



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 745 668
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NESBYEN FJELLANDSBY AS
Forretningsadresse:	Trondrudmarka 70 3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	John Fredrik Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 000	9 542 527
Annen driftsinntekt		79 496	50 000
Sum inntekter		159 496	9 592 527
Kostnader			
Varekostnad		238 265	2 030 930
Lønnskostnad	1	4 851 549	5 390 373
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 400	50 400
Annen driftskostnad		463 314	849 133
Sum kostnader		5 603 529	8 320 836
Driftsresultat		-5 444 033	1 271 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	240 000	240 000
Annen finansinntekt		0	301 001
Sum finansinntekter		240 000	541 001
Nedskrivning av finansielle eiendeler		767 546	1 000 000
Annen rentekostnad		1 317 148	522 188
Sum finanskostnader		2 084 694	1 522 188
Netto finans		-1 844 694	-981 187
Resultat før skattekostnad		-7 288 727	290 504
Skattekostnad		110 540	217 912
Årsresultat		-7 399 267	72 592
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	196 831
Udekket tap		-4 713 271	0
Annen egenkapital		-2 685 996	-124 239
Sum overføringer og disponeringer		-7 399 267	72 592



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	110 541
Sum immaterielle eiendeler		0	110 541
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	190 000	200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	71 561	111 961
Sum varige driftsmidler		261 561	311 961
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	110 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 236 369	6 051 570
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 200	19 200
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer		50 000	532 546
Sum finansielle anleggsmidler		6 416 569	6 714 316
Sum anleggsmidler		6 678 130	7 136 818
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	26 826 465	10 290 660
Sum varer		26 826 465	10 290 660
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	101 131
Andre kortsiktige fordringer	3	32 633	19 662
Sum fordringer		182 633	120 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 346	9 823 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 346	9 823 293
Sum omløpsmidler		34 377 444	20 234 745
SUM EIENDELER		41 055 574	27 371 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	0	2 685 996
Udekket tap	5	4 713 271	0
Sum opptjent egenkapital		-4 713 271	2 685 996

Sum egenkapital

-4 628 271 **2 770 996**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser **0** **0**

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 100 000	12 294 764
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	62 709
Sum annen langsiktig gjeld		32 100 000	12 357 473

Sum langsiktig gjeld

32 100 000 **12 357 473**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 286 536	411 727
Betalbar skatt		0	29 855
Skyldige offentlige avgifter		1 190 043	1 555 574
Kortsiktig konserngjeld	3	0	252 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		10 107 266	9 993 590
Sum kortsiktig gjeld		13 583 845	12 243 094
Sum gjeld		45 683 845	24 600 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 055 574	27 371 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603040

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 745 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN FJELLANDSBY AS
Forretningsadresse: Trondrudmarka 70
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Fredrik Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 09.07.2024

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: 985 745 668
NESBYEN FJELLANDSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 000	9 542 527
Annen driftsinntekt		79 496	50 000
Sum inntekter		159 496	9 592 527
Kostnader			
Varekostnad		238 265	2 030 930
Lønnskostnad	1	4 851 549	5 390 373
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 400	50 400
Annen driftskostnad		463 314	849 133
Sum kostnader		5 603 529	8 320 836
Driftsresultat		-5 444 033	1 271 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	240 000	240 000
Annen finansinntekt		0	301 001
Sum finansinntekter		240 000	541 001
Nedskrivning av finansielle eiendeler		767 546	1 000 000
Annen rentekostnad		1 317 148	522 188
Sum finanskostnader		2 084 694	1 522 188
Netto finans		-1 844 694	-981 187
Resultat før skattekostnad		-7 288 727	290 504
Skattekostnad		110 540	217 912
Årsresultat		-7 399 267	72 592
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	196 831
Udekket tap		-4 713 271	0
Annen egenkapital		-2 685 996	-124 239
Sum overføringer og disponeringer		-7 399 267	72 592



Organisasjonsnr: 985 745 668
NESBYEN FJELLANDSBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	110 541
Sum immaterielle eiendeler		0	110 541
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	190 000	200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	71 561	111 961
Sum varige driftsmidler		261 561	311 961
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	110 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 236 369	6 051 570
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 200	19 200
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer		50 000	532 546
Sum finansielle anleggsmidler		6 416 569	6 714 316
Sum anleggsmidler		6 678 130	7 136 818
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	26 826 465	10 290 660
Sum varer		26 826 465	10 290 660
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	101 131
Andre kortsiktige fordringer	3	32 633	19 662
Sum fordringer		182 633	120 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 346	9 823 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 346	9 823 293



Sum omløpsmidler		34 377 444	20 234 745
SUM EIENDELER		41 055 574	27 371 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 685 996
Udekket tap	5	4 713 271	0
Sum opptjent egenkapital		-4 713 271	2 685 996
Sum egenkapital		-4 628 271	2 770 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 100 000	12 294 764
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	62 709
Sum annen langsiktig gjeld		32 100 000	12 357 473
Sum langsiktig gjeld		32 100 000	12 357 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 286 536	411 727
Betalbar skatt		0	29 855
Skyldige offentlige avgifter		1 190 043	1 555 574
Kortsiktig konserngjeld	3	0	252 348
Annen kortsiktig gjeld		10 107 266	9 993 590
Sum kortsiktig gjeld		13 583 845	12 243 094
Sum gjeld		45 683 845	24 600 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 055 574	27 371 564



Organisasjonsnr: 985 745 668
NESBYEN FJELLANDSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til anskaffelseskost. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3991915.00	4598266.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	537251.00	516687.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157059.00	133677.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165325.00	141742.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4851549.00	5390373.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6236369.00	6051570.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
32100000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
32100000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
27026465.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger bankgarantier ovenfor kjøpere av leiligheter/hytter/tomter med kr 1.433.500,- Se for øvrig note 3 vedr. garantier ovenfor konsernselskaper.

Mer om gjeld

Det foreligger særskilt avdragsplan med selskapets bankforbindelse om at en prosentvis andel av hver salgssum på tomter skal benyttes til avdrag på lånet. Pantsatte eiendeler er Fast Eiendom er med kr 190.000,- og Varer kr 26.826.465,-. Selskapet har en limit på kassekreditt pr kr 3.000.000,-.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NESBYEN FJELLANDSBY AS
985745668
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		80 000	9 542 527
Annen driftsinntekt		79 496	50 000
Sum driftsinntekter		159 496	9 592 527
Driftskostnader			
Varekostnad		238 265	2 030 930
Lønnskostnad	1	4 851 549	5 390 373
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 400	50 400
Annen driftskostnad		463 314	849 133
Sum driftskostnader		5 603 529	8 320 836
Driftsresultat		-5 444 033	1 271 691
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	240 000	240 000
Annen finansinntekt		0	301 001
Sum finansinntekter		240 000	541 001
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		767 546	1 000 000
Annen rentekostnad		1 317 148	522 188
Sum finanskostnader		2 084 694	1 522 188
Netto finans		-1 844 694	-981 187
Resultat før skattekostnad		-7 288 727	290 504
Skattekostnad		110 540	217 912
Årsresultat		-7 399 267	72 592
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	196 831
Annen egenkapital		-2 685 996	-124 239
Udekket tap		-4 713 271	0
Sum overføringer		-7 399 267	72 592



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	110 541
Sum immaterielle eiendeler		0	110 541
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	190 000	200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	71 561	111 961
Sum varige driftsmidler		261 561	311 961
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	110 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 236 369	6 051 570
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 200	19 200
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer		50 000	532 546
Sum finansielle anleggsmidler		6 416 569	6 714 316
Sum anleggsmidler		6 678 130	7 136 818
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	26 826 465	10 290 660
Sum varer		26 826 465	10 290 660
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	101 131
Andre kortsiktige fordringer	3	32 633	19 662
Sum fordringer		182 633	120 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 346	9 823 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 346	9 823 293
Sum omløpsmidler		34 377 444	20 234 745
SUM EIENDELER		41 055 574	27 371 564



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 685 996
Udekket tap	5	4 713 271	0
Sum opptjent egenkapital		-4 713 271	2 685 996
Sum egenkapital		-4 628 271	2 770 996
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 100 000	12 294 764
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	62 709
Sum annen langsiktig gjeld		32 100 000	12 357 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 286 536	411 727
Betalbar skatt		0	29 855
Skyldige offentlige avgifter		1 190 043	1 555 574
Kortsiktig konserngjeld	3	0	252 348
Annen kortsiktig gjeld		10 107 266	9 993 590
Sum kortsiktig gjeld		13 583 845	12 243 094
Sum gjeld		45 683 845	24 600 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 055 574	27 371 564

Nesbyen, 28.06.2024

Olav Erik Tandberg
styrets leder

Edda Charlotte Bøhn
styremedlem

John Fredrik Nordby
styremedlem / daglig leder



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 991 915	4 598 266
Arbeidsgiveravgift	537 251	516 687
Pensjonskostnader	157 059	133 677
Andre relaterte ytelser	165 325	141 742
Sum	4 851 549	5 390 373

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	228 386	300 000	528 386
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	228 386	300 000	528 386
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-116 425	-100 000	-216 425
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-156 825	-110 000	-266 825
Balanseført verdi pr 31.12	71 561	190 000	261 561
Årets av- og nedskrivninger	40 400	10 000	50 400
Økonomisk levetid	3 - 7	30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 236 369	6 051 570

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	252 348

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Avkastning på fordringer og - gjeld til tilknyttede selskaper i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 1.740.000,-.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	32 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 100 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	27 026 465
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger bankgarantier ovenfor kjøpere av leiligheter/hytter/tomter med kr 1.433.500,-

Se for øvrig note 3 vedr. garantier ovenfor konsernselskaper.



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Mer om gjeld

Det foreligger særskilt avdragsplan med selskapets bankforbindelse om at en prosentvis andel av hver salgssum på tomter skal benyttes til avdrag på lånet.

Pantsatte eiendeler er Fast Eiendom er med kr 190.000,- og Varer kr 26.826.465,-.

Selskapet har en limit på kassekreditt pr kr 3.000.000,-.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	85 000	2 685 996	0	2 770 996
Årsresultat	0	-2 685 996	-4 713 271	-7 399 267
Egenkapital 31.12.2023	85 000	0	-4 713 271	-4 628 271

Mer om egenkapital

Styret er innforstått med at den bokførte egenkapitalen er negativ pr. 31.12.2023. Årsaken til årets underskudd, og derav negativ egenkapital, har sammenheng med at det ikke er foretatt noen salg i 2023. Basert på at det er betydelige merverdier i selskapets varebeholdning anser styret at den verdijusterte egenkapitalen (VEK) er positiv. Denne vurdering utledes fra våre historiske resultater ved salg av hyttetomter ol. Et stort antall tomter er siste året godkjent for bygging av fritidsboliger. Det er videre lagt ned betydelige investeringer i infrastruktur i 2023, ref. endring i varelager, som klargjør mange nye tomter til salgs. Det poengteres også at selskapet har en løpende dialog med sin bankforbindelse rundt finansiering av nødvendige prosjektkostnader.

Nesfjellet, som turistdestinasjon, har hatt en stor utvikling de senere årene med vekt på utvikling av aktiviteter. Det har kommet til nye alpine løyper, stolheis, det er bygget en 17 km lang flytsti fra Nesfjellet til sentrum (Hallingspranget). Det er planer om videre utvikling. Alle aktivitetene har gitt Nesfjellet et løft som har gjort det til et av Norges mest attraktive fritidsområder. Dette gjør at Nesfjellet er et av stedene i Norge med størst vekst i fritidsboligmarkedet.

Basert på vurdering omtalt ovenfor mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 6 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	15	1 000	15

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Nesbyen Fjellandsby AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbyen Fjellandsby 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 regnskap 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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>

Gol, 03. juli 2024
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HZBNC-20KE6-LE857-TNWNK-WDZC7-Y8V5U



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."

Gaptjern, Ole Gunnar

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisor Team AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-2163591

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-07-03 08:38:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZBNC-2QKE6-LE857-TNWNK-WDZC7-Y8V5U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>