



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	974 448 599
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS
Forretningsadresse:	Østre Nesttunvegen 16 5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 903 718	29 309 940
Annen driftsinntekt		605 976	-50 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 509 694</b>	<b>29 259 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	3 388 995	2 982 392
Annen driftskostnad	2	3 627 753	3 043 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 016 748</b>	<b>6 026 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 492 946</b>	<b>23 233 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	5		
Annen renteinntekt		51 600	78 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 600</b>	<b>78 062</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 180 504	2 179 666
Annen rentekostnad		13	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 517</b>	<b>2 179 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 917</b>	<b>-2 101 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 364 029</b>	<b>21 131 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 920 086	4 652 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		16 488 786	77 808 968
Avsatt til annen egenkapital		955 157	
Overført fra annen egenkapital			-61 330 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	214 277 593	215 293 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 11	<b>214 277 593</b>	<b>215 293 411</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	77 563 160	77 563 160
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner og andre fordringer	5		
Andre langsiktige fordringer	6	3 623 280	8 897 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 186 440</b>	<b>86 460 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 464 033</b>	<b>301 753 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 731 593	4 645 883
Andre kortsiktige fordringer		569 138	3 864 546
Konsernfordringer	8	2 629 224	65 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 929 955</b>	<b>73 510 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 279	162 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 279</b>	<b>162 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 046 233</b>	<b>73 672 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 510 266</b>	<b>375 426 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		30 495 761	30 495 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 418 261</b>	<b>220 418 261</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		955 157	-3 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 157</b>	<b>-3 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>221 373 418</b>	<b>220 414 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 713 133	19 447 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 713 133</b>	<b>19 447 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Langsiktig konserngjeld	8	32 755 611	43 308 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 755 611</b>	<b>43 308 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 468 744</b>	<b>62 756 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld	8	639 598	561 723
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		1 170 878	651 532
Gjeld til selskap i samme konsern	8	23 023 027	84 180 039
Annen kortsiktig gjeld	8	7 834 600	6 862 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 668 103</b>	<b>92 256 007</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		85 136 848	155 012 086
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 510 266</b>	<b>375 426 387</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658248

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 448 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 974 448 599  
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 903 718	29 309 940
Annen driftsinntekt		605 976	-50 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 509 694</b>	<b>29 259 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	3 388 995	2 982 392
Annen driftskostnad	2	3 627 753	3 043 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 016 748</b>	<b>6 026 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 492 946</b>	<b>23 233 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	5		
Annen renteinntekt		51 600	78 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 600</b>	<b>78 062</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 180 504	2 179 666
Annen rentekostnad		13	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 517</b>	<b>2 179 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 917</b>	<b>-2 101 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 920 086	4 652 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 488 786	77 808 968
Avsatt til annen egenkapital		955 157	
Overført fra annen egenkapital			-61 330 076



Sum overføringer og  
disponeringer

17 443 943

16 478 892



Organisasjonsnr: 974 448 599  
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	214 277 593	215 293 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 11</b>	<b>214 277 593</b>	<b>215 293 411</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	77 563 160	77 563 160
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner og andre fordringer	5		
Andre langsiktige fordringer	6	3 623 280	8 897 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 186 440</b>	<b>86 460 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 464 033</b>	<b>301 753 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 731 593	4 645 883
Andre kortsiktige fordringer		569 138	3 864 546
Konsernfordringer	8	2 629 224	65 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 929 955</b>	<b>73 510 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		116 279	162 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 279</b>	<b>162 139</b>



Sum omløpsmidler		11 046 233	73 672 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 510 266</b>	<b>375 426 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		30 495 761	30 495 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 418 261</b>	<b>220 418 261</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		955 157	-3 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 157</b>	<b>-3 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>221 373 418</b>	<b>220 414 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 713 133	19 447 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 713 133</b>	<b>19 447 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Langsiktig konserngjeld	8	32 755 611	43 308 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 755 611</b>	<b>43 308 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 468 744</b>	<b>62 756 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld	8	639 598	561 723
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		1 170 878	651 532
Gjeld til selskap i samme konsern	8	23 023 027	84 180 039
Annen kortsiktig gjeld	8	7 834 600	6 862 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 668 103</b>	<b>92 256 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 136 848</b>	<b>155 012 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 510 266</b>	<b>375 426 387</b>



Organisasjonsnr: 974 448 599  
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Sø 134  
5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Østre Nesttunvei 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østre Nesttunvei 16 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

### 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 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 utfører 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnr: PSBOH-XNLWE-XJPOI-EEK3Y-E7DCT-GQJ7Z



Uavhengig revisors beretning - Østre Nesttunvei 16 AS

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 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.

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

Stord, 28. juni 2022  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PSBOH-XNLWE-XJPOI-EEK3Y-E7DCT-GQJ7Z



# 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."

## Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-28 07:27:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSBOH-XNLWE-XJPOI-EEK3Y-E7DCT-GQJZ

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>



# Årsregnskap 2021

## Østre Nesttunvei 16 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: V/AU-INNW7-IMDBE-SCW2H-KZWXA-XC4JE

**Org.nr.: 974 448 599**



<b>Resultatregnskap</b>			
Østre Nesttunvei 16 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		30 903 718	29 309 940
Annen driftsinntekt		605 976	-50 109
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>31 509 694</b>	<b>29 259 831</b>
Avskrivning	4	3 388 995	2 982 392
Annen driftskostnad	2	3 627 753	3 043 807
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>7 016 748</b>	<b>6 026 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 492 946</b>	<b>23 233 632</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		51 600	78 062
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 180 504	2 179 666
Annen rentekostnad		13	166
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 128 917</b>	<b>-2 101 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 364 029</b>	<b>21 131 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 920 086	4 652 969
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		16 488 786	77 808 968
Avsatt til annen egenkapital		955 157	0
Overført fra annen egenkapital		0	-61 330 076
<b>Sum overført</b>		<b>17 443 943</b>	<b>16 478 892</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Østre Nesttunvei 16 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	214 277 593	215 293 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 11</b>	<b>214 277 593</b>	<b>215 293 411</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	77 563 160	77 563 160
Andre langsiktige fordringer	6	3 623 280	8 897 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 186 440</b>	<b>86 460 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 464 033</b>	<b>301 753 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 731 593	4 645 883
Fordring på selskap i samme konsern	8	2 629 224	65 000 000
Andre kortsiktige fordringer		569 138	3 864 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 929 955</b>	<b>73 510 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>116 279</b>	<b>162 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 046 233</b>	<b>73 672 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>306 510 266</b>	<b>375 426 387</b>

Penneo Dokumentnøkkel: V/AU-INNW7-IMDBE-SCW2H-KZWXA-XC4JE



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Østre Nesttunvei 16 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	189 922 500	189 922 500
Overkurs		30 495 761	30 495 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 418 261</b>	<b>220 418 261</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		955 157	-3 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 157</b>	<b>-3 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>221 373 418</b>	<b>220 414 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	19 713 133	19 447 690
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 713 133</b>	<b>19 447 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	32 755 611	43 308 389
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 755 611</b>	<b>43 308 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	639 598	561 723
Skyldige offentlige avgifter		1 170 878	651 532
Gjeld til selskap i samme konsern	8	23 023 027	84 180 039
Annen kortsiktig gjeld	8	7 834 600	6 862 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 668 103</b>	<b>92 256 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 136 848</b>	<b>155 012 086</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>306 510 266</b>	<b>375 426 387</b>
Nesttun, 21.06.2022			
Styret i Østre Nesttunvei 16 AS			
_____ Finn Atle Haldorsen styreleder		_____ Rune Birkeland styremedlem/daglig leder	
Østre Nesttunvei 16 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: V\AU-INNW7-IMDBE-SCW2H-KZWXA-XC4JE



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### Driftsinntekter

Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, eventuelt med tillegg for oppskrivninger foretatt før 1999. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres over leieperioden.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved eventuelt verdifall som ansees ikke å være forbigående.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Administrerende direktør er ansatt i selskap utenfor konsernet. Arbeidsinnsats faktureres selskaper i konsernet etter medgått tid. I 2021 er det påløpt kr 867 664 i godtgjørelse for dette arbeidet.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 43 995

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 056

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 650 683	4 219 608
Endring i utsatt skatt	269 403	433 361
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 920 086</b>	<b>4 652 969</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	22 364 029	21 131 861
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 224 561	-1 951 822
Avgitt konsernbidrag	-21 139 469	-19 180 039
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 650 683	4 219 609
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 650 683	-4 219 609
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	89 449 202	88 380 590	-1 068 611
Fordringer	155 949	-1	-155 949
<b>Sum</b>	<b>89 605 150</b>	<b>88 380 590</b>	<b>-1 224 561</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	18 000	18 000
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>89 605 150</b>	<b>88 398 590</b>	<b>-1 206 561</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 713 133</b>	<b>19 447 690</b>	<b>-265 443</b>



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

**Note 4 Anleggsmidler**

	Råbygg	Overflater m.v. installasjone r	Tekniske	Tomt	Maskiner
Anskaffelseskost 01.01	141 635 509	15 788 766	53 367 605	1 886 000	24 392
Tilgang		19 332			
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	141 635 509	15 808 098	53 367 605	1 886 000	24 392
Oppskrevet	22 929 472			4 114 000	
Akkumulerte avskr. 31.12.		4 107 656	32 470 096		24 392
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>164 564 981</b>	<b>11 700 443</b>	<b>20 897 507</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger		316 000	2 135 000		0
Avskrivningssats		2 %	4%		33%

	Leietaker- tilpasning overflate	Leietaker- tilpasning teknisk	Anlegg	Prosjekt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 794 300	1 277 412	310 974	1 352 994	222 437 952
Tilgang	2 315 891	70 289		867 664	3 273 176
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	9 110 191	1 347 701	310 974	2 220 658	225 711 128
Oppskrevet					27 043 472
Akkumulerte avskr. 31.12.	1 435 858	327 612	111 392		38 477 007
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>7 674 333</b>	<b>1 020 089</b>	<b>199 582</b>	<b>2 220 658</b>	<b>214 277 593</b>
Årets avskrivninger	795 225	134 770	8 000		3 388 995
Avskrivningssats	10%	10%	2,5%		

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet levetid. Bygget er dekomponert i 3 kategorier med ulik forventet levetid. Bokført verdi av råbygg avskrives ikke, da antatt restverdi for dette minst antas å tilsvare anskaffelseskost.

Penneo Dokumentnøkkel: VIAU-INNW7-IMDBE-SCW2H-KZWXA-XC4JE



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

## Note 5 Investeringer i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier- /stemme- andel	Bokført verdi pr 31.12.	Selskapets egenkapital 31.12	Selskapets resultat 31.12
Nefagården	Bergen	100%	4 539 618	12 105 297	2 068 014
Eiendomsselskap AS					
Nesttunparkering AS	Bergen	100%	916 796	10 713 585	456 839
Apeltunet AS AS	Bergen	100%	2 734 667	3 866 170	-398 492
AS Nesttungården	Bergen	100%	26 108 826	3 517 772	856 820
Østre Nesttunv 14 AS	Bergen	100%	19 708 778	2 526 863	287 606
ØNV 12 AS	Bergen	100%	23 554 475	24 259 054	651 722
<b>Totalt</b>			<b>77 563 160</b>	<b>56 988 741</b>	<b>3 922 509</b>

## Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

	2021	2020
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Lån til administrerende direktør	3 600 000	3 600 000
Lån til aksjeeiere i morselskap Zurhaar AS	0	5 258 448

## Note 7 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	7 731 593	4 645 883
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 731 593</b>	<b>4 645 883</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VIAU-INNW7-IMDBE-SCW2ZH-KZWXA-XC4JE



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 629 224	65 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 629 224</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	32 755 611	43 308 389
Leverandørgjeld innen konsern	478 328	253 556
Annen kortsiktig gjeld konsern	23 793 531	84 180 039
<b>Sum</b>	<b>57 027 470</b>	<b>127 741 984</b>

Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS har utarbeidet konsernregnskap.

**Note 9 Aksjonærer****Aksjekapitalen i Østre Nesttunvei 16 AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	207	917 500	189 922 500
<b>Sum</b>	<b>207</b>		<b>189 922 500</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar AS	207	100	100

**Note 10 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	189 922 500	30 495 761	-3 960	220 414 301
Årets resultat			17 443 943	17 443 943
Feil fra tidligere år	0	0	3 960	3 960
Avsatt konsernbidrag			-16 488 786	-16 488 786
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>189 922 500</b>	<b>30 495 761</b>	<b>955 157</b>	<b>221 373 418</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Zurhaar AS.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

---

**Note 11 Pantstillelser**

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i eiendom for gjeld til kredittinstitusjoner, slik at de enkelte selskapenes eiendom er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

Penneo Dokumentnøkkel: V/AU-INNW7-IMDBE-SCW2HH-KZWXA-XC4JE



# 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."

## Finn Atle Haldorsen

Styreleder

På vegne av: Zurhaar AS

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-06-21 12:35:46 UTC



## Rune Birkeland

Daglig leder

På vegne av: Zurhaar AS

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-06-23 15:40:37 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: V/AU-INNW7-IMDBE-SCW2H-KZWXA-XC4JE