



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 769 030  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESLIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

### 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: Kjersti Røstad Haagaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	443 331 375	
Annen driftsinntekt	1		343 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 331 375</b>	<b>343 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		373 084 832	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		424 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		424 976
Annen driftskostnad	2, 8	3 214 203	7 340 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 299 035</b>	<b>8 190 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 032 340</b>	<b>-7 846 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 450	149 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 450</b>	<b>149 623</b>
Annen rentekostnad		12 282	1 943 905
Annen finanskostnad		60 469	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 751</b>	<b>1 943 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 301</b>	<b>-1 794 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 977 039</b>	<b>-9 640 628</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 737 651	-2 120 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 239 388	
Overført fra annen egenkapital			-1 719 260
Overføring fra overkurs			-5 800 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7, 8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 7	<b>26 383 489</b>	<b>170 927 581</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392 671 375	
Krav på innbetaling av selskapskapital			-537 811
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 671 375</b>	<b>-537 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 172 616	6 072 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 172 616</b>	<b>6 072 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 227 480</b>	<b>176 462 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>420 227 480</b>	<b>176 462 028</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	14 000 000	14 000 000
Overkurs		11 480 507	11 480 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 480 507</b>	<b>25 480 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	52 239 388	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 239 388</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>77 719 895</b>	<b>25 480 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	16 310 466	1 572 815
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 310 466</b>	<b>1 572 815</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	311 216 716	89 477 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 216 716</b>	<b>89 477 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>327 527 182</b>	<b>91 050 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 979 947	19 560 459
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	456	40 371 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 980 403</b>	<b>59 931 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>342 507 585</b>	<b>150 981 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>420 227 480</b>	<b>176 462 028</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 585205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 769 030  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESLIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

#### 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: Kjersti Røstad Haagaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 994 769 030  
NESLIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	443 331 375	
Annen driftsinntekt	1		343 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 331 375</b>	<b>343 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		373 084 832	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		424 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		424 976
Annen driftskostnad	2, 8	3 214 203	7 340 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 299 035</b>	<b>8 190 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 032 340</b>	<b>-7 846 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 450	149 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 450</b>	<b>149 623</b>
Annen rentekostnad		12 282	1 943 905
Annen finanskostnad		60 469	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 751</b>	<b>1 943 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 301</b>	<b>-1 794 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>66 977 039</b>	<b>-9 640 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 737 651</b>	<b>-2 120 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 239 388	
Overført fra annen egenkapital			-1 719 260



Overføring fra overkurs		-5 800 430
Sum overføringer og disponeringer	52 239 388	-7 519 690



Organisasjonsnr: 994 769 030  
NESLIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3, 7, 8

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3, 7 26 383 489 170 927 581

#### Fordringer

Kundefordringer 392 671 375

Krav på innbetaling av  
selskapskapital -537 811

Sum fordringer 392 671 375 -537 811

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 1 172 616 6 072 258

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 172 616 6 072 258

Sum omløpsmidler 420 227 480 176 462 028

SUM EIENDELER 420 227 480 176 462 028

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 14 000 000 14 000 000

Overkurs 11 480 507 11 480 507

Sum innskutt egenkapital 25 480 507 25 480 507

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 52 239 388

Sum opptjent egenkapital 52 239 388

Sum egenkapital 5 77 719 895 25 480 507

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 16 310 466 1 572 815



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 310 466</b>	<b>1 572 815</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	311 216 716	89 477 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 216 716</b>	<b>89 477 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>327 527 182</b>	<b>91 050 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 979 947	19 560 459
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	456	40 371 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 980 403</b>	<b>59 931 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>342 507 585</b>	<b>150 981 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>420 227 480</b>	<b>176 462 028</b>



Organisasjonsnr: 994 769 030  
NESLIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Neslia Utvikling AS

## Årsregnskap 2020

Org.nr 994 769 030



## Neslia Utvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	443 331 375	0
Annen driftsinntekt	1	0	343 851
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>443 331 375</b>	<b>343 851</b>
Varekostnad		373 084 832	0
Avskrivning av driftsmidler	3	0	424 976
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	424 976
Annen driftskostnad	2, 8	3 214 203	7 340 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>376 299 035</b>	<b>8 190 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 032 340</b>	<b>-7 846 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 450	149 623
Annen rentekostnad		12 282	1 943 905
Annen finanskostnad		60 469	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 301</b>	<b>-1 794 282</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		66 977 039	-9 640 628
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 737 651	-2 120 938
<b>Ordinært resultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 239 388	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 719 260
Overføring fra overkurs		0	-5 800 430
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>



## Neslia Utvikling AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	3, 7	26 383 489	170 927 581
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392 671 375	0
Krav på innbetaling av aksjekapital		0	-537 811
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 671 375</b>	<b>-537 811</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 172 616	6 072 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 227 480</b>	<b>176 462 028</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>420 227 480</b>	<b>176 462 028</b>



## Neslia Utvikling AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	14 000 000	14 000 000
Overkurs		<u>11 480 507</u>	<u>11 480 507</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>25 480 507</b></u>	<u><b>25 480 507</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>52 239 388</u>	<u>0</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>52 239 388</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<u><b>77 719 895</b></u>	<u><b>25 480 507</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>16 310 466</u>	<u>1 572 815</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u><b>16 310 466</b></u>	<u><b>1 572 815</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>311 216 716</u>	<u>89 477 247</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u><b>311 216 716</b></u>	<u><b>89 477 247</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 979 947	19 560 459
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>456</u>	<u>40 371 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>14 980 403</b></u>	<u><b>59 931 459</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>342 507 585</b></u>	<u><b>150 981 521</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>420 227 480</b></u>	<u><b>176 462 028</b></u>

Oslo, 15.06.2021

Styret i Neslia Utvikling AS

---

Anders Vedal  
styreleder

---

Erik Petter Nygaard  
styremedlem

---

Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

---

Christian Henrik Thommessen  
styremedlem

---

Peter Groth  
styremedlem

---

Kjersti Røstad Haagaas  
daglig leder

Side 4



## Neslia Utvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	66 977 039	-9 640 628
Ordinære avskrivninger	0	424 976
Nedskrivning anleggsmidler	0	424 976
Endring i varelager	152 297 923	-77 470 857
Endring i kundefordringer	-443 331 375	0
Endring i leverandørgjeld	-4 580 512	17 862 750
Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 751 645	36 772 689
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-218 885 280</b>	<b>-31 626 095</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	213 985 638	86 397 818
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	78 000 000
Innbetalinger av egenkapital	0	16 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>213 985 638</b>	<b>24 897 818</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-4 899 642	-6 728 276
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	6 072 258	12 800 535
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>1 172 616</b>	<b>6 072 258</b>



## Neslia Utvikling AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles basert på påløpte kostnader.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

#### Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til prosjekt i arbeid er balanseført som del av kostprisen. Balanseføring gjøres først fra byggestart, frem til da resultatføres rentene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Note 1 Driftsinntekter

	2020	2019
Husleieinntekter	0	343 851
Prosjektinntekt, løpende avregning	443 331 375	0
<b>Sum</b>	<b>443 331 375</b>	<b>343 851</b>

Selskapets driftsinntekter består i 2020 av inntekter knyttet til boligprosjektet på Haslum, og er beregnet basert på løpende avregning. Driftsinntektene i 2019 stammer fra utleie av næringsbygg i Bærum kommune.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

	2020	2019
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	23 125	20 625
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 125</b>	<b>20 625</b>

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

## Note 3 Prosjekt i arbeid

	Prosjekt i arbeid
Aktiverte prosjektkostnader 01.01.2020	170 927 581
Tilgang prosjektkostnader	228 540 740
Periodiserte prosjektkostnader	-373 084 832
<b>Aktiverte prosjektkostnader 31.12.2020</b>	<b>26 383 489</b>

Næringseiendommene Neslia 1 og Nesveien 11 er omregulert til boligformål. I forbindelse med igangsettelse av bygging av leiligheter og rekkehus i 2019 ble tomt og anlegg under utførelse omklassifisert til prosjekt i arbeid. Ferdigstillelse antas i 2021. Periodiserte prosjektkostnader er beregnet etter løpende avregning basert på nedlagte kostnader og salggrad. Resultatførte kostnader er vurdert til faktisk medgåtte kostnader pr 31.12 og er i henhold til fremdrift. Periodiserte inntekter er klassifisert som kundefordringer (prosjektkostnader + estimert fortjeneste).



## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 14 000 000 består av 25 000 aksjer à kr 560.

Aksjonærer pr. 31.12.2020	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ringkjøb Eiendom AS	1 875	7,5 %	7,5 %
Vedal Eiendomspartner AS	4 375	17,5 %	17,5 %
Hovedstaden Utvikling AS	18 750	75,0 %	75,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>25 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	14 000 000	11 480 507	0	25 480 507
Årets resultat	0	0	52 239 388	52 239 388
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>14 000 000</b>	<b>11 480 507</b>	<b>52 239 388</b>	<b>77 719 895</b>

## Note 6 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	66 977 039	-9 640 628
Permanente forskjeller	12 282	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 776 417	-3 189 865
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-11 787 095</b>	<b>-12 830 493</b>

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	14 737 651	-2 120 938
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 737 651</b>	<b>-2 120 938</b>

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-489 400	-524 761	-35 361
Varebeholdning	-337 979 864	27 351 137	365 331 001
Fordringer	443 331 375	0	-443 331 375
Gevinst – og tapskonto	-2 962 728	-3 703 410	-740 682
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>101 899 383</b>	<b>23 122 966</b>	<b>-78 776 417</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-27 760 902	-15 973 807	11 787 095
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>74 138 481</b>	<b>7 149 159</b>	<b>-66 989 321</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>16 310 466</b>	<b>1 572 815</b>	<b>-14 737 651</b>
----------------------------	-------------------	------------------	--------------------

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	66 977 039	-9 640 628
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 734 949	-2 120 938
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 702	0
<b>Sum</b>	<b>14 737 651</b>	<b>-2 120 938</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Side 8



## Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Langsiktig gjeld:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	311 216 716	89 477 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>311 216 716</b>	<b>89 477 247</b>

Gjelden er sikret ved første prioritets pant i eiendommene i Bærum. I tillegg har selskapets aksjonærer garantert proratarisk for inntil 25 millioner kroner.

<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varige driftsmidler	26 383 489	170 927 581
Opptjent, ikke fakturert inntekt	443 331 375	0
Bankbeholdning	56 116	56 116
<b>Sum</b>	<b>469 714 864</b>	<b>170 927 581</b>

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

<b>Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varekostnad	219 201 439	0
Annen driftskostnad	600 000	664 800

### Balanseførte mellomværender mot nærstående parter

<b>Leverandørgjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskap nærstående med aksjonærene	14 278 935	14 760 630
<b>Sum</b>	<b>14 278 935</b>	<b>14 760 630</b>

  

<b>Balanseførte tjenester kjøpt av nærstående med aksjonærer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Prosjekt i arbeid	0	74 171 340
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>74 171 340</b>

Neslia Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et nærstående med selskapets aksjonærer.

Selskapet har videre kjøpt prosjektledertjenester / eiendomsutviklingstjenester fra Vedal Utvikling AS og Vedal Prosjekt AS, og entreprenørtjenester fra Vedal Entreprenør AS - alle nærstående til selskapets aksjonærer. Disse tjenestene er aktivert under prosjekt i arbeid, og ført i resultatet etter løpende avregning som varekostnad. Det er derfor kun ført opp transaksjoner med nærstående under varekostnad.

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.

## Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 52 239 388 etter skatt, mot kr. -7 519 690 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Neslia Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Neslia Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 52 239 388. Årsregnskapet 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](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 bokføringskikk i Norge.

OSLO, 29. juni 2021  
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv  
statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Christian H Thommessen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Peter Groth  
28.06.2021

 Legally signed by  
Kjersti Røstad Haagaas  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Vedal  
28.06.2021

 Legally signed by  
Leif Odøvin Jensen  
29.06.2021

 Legally signed by  
Erik Petter Nygaard  
29.06.2021

# Neslia Utvikling AS

## Årsregnskap 2020

Org.nr 994 769 030



## Neslia Utvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	443 331 375	0
Annen driftsinntekt	1	0	343 851
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>443 331 375</b>	<b>343 851</b>
Varekostnad		373 084 832	0
Avskrivning av driftsmidler	3	0	424 976
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	424 976
Annen driftskostnad	2, 8	3 214 203	7 340 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>376 299 035</b>	<b>8 190 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 032 340</b>	<b>-7 846 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 450	149 623
Annen rentekostnad		12 282	1 943 905
Annen finanskostnad		60 469	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 301</b>	<b>-1 794 282</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		66 977 039	-9 640 628
Skattekostnad på ordinært resultat	6	14 737 651	-2 120 938
<b>Ordinært resultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 239 388	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 719 260
Overføring fra overkurs		0	-5 800 430
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 239 388</b>	<b>-7 519 690</b>



## Neslia Utvikling AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	3, 7	26 383 489	170 927 581
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392 671 375	0
Krav på innbetaling av aksjekapital		0	-537 811
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>392 671 375</u></b>	<b><u>-537 811</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 172 616	6 072 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>420 227 480</u></b>	<b><u>176 462 028</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>420 227 480</u></b>	<b><u>176 462 028</u></b>



## Neslia Utvikling AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	14 000 000	14 000 000
Overkurs		<u>11 480 507</u>	<u>11 480 507</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>25 480 507</b></u>	<u><b>25 480 507</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>52 239 388</u>	<u>0</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>52 239 388</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<u><b>77 719 895</b></u>	<u><b>25 480 507</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>16 310 466</u>	<u>1 572 815</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u><b>16 310 466</b></u>	<u><b>1 572 815</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>311 216 716</u>	<u>89 477 247</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u><b>311 216 716</b></u>	<u><b>89 477 247</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 979 947	19 560 459
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>456</u>	<u>40 371 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>14 980 403</b></u>	<u><b>59 931 459</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>342 507 585</b></u>	<u><b>150 981 521</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>420 227 480</b></u>	<u><b>176 462 028</b></u>

Oslo, 15.06.2021

Styret i Neslia Utvikling AS

---

Anders Vedal  
styreleder

---

Erik Petter Nygaard  
styremedlem

---

Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

---

Christian Henrik Thommessen  
styremedlem

---

Peter Groth  
styremedlem

---

Kjersti Røstad Haagaas  
daglig leder

Side 4



## Neslia Utvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	66 977 039	-9 640 628
Ordinære avskrivninger	0	424 976
Nedskrivning anleggsmidler	0	424 976
Endring i varelager	152 297 923	-77 470 857
Endring i kundefordringer	-443 331 375	0
Endring i leverandørgjeld	-4 580 512	17 862 750
Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 751 645	36 772 689
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-218 885 280</b>	<b>-31 626 095</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	213 985 638	86 397 818
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	78 000 000
Innbetalinger av egenkapital	0	16 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>213 985 638</b>	<b>24 897 818</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-4 899 642	-6 728 276
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	6 072 258	12 800 535
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>1 172 616</b>	<b>6 072 258</b>



## Neslia Utvikling AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles basert på påløpte kostnader.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

#### Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til prosjekt i arbeid er balanseført som del av kostprisen. Balanseføring gjøres først fra byggestart, frem til da resultatføres rentene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Note 1 Driftsinntekter

	2020	2019
Husleieinntekter	0	343 851
Prosjektinntekt, løpende avregning	443 331 375	0
<b>Sum</b>	<b>443 331 375</b>	<b>343 851</b>

Selskapets driftsinntekter består i 2020 av inntekter knyttet til boligprosjektet på Haslum, og er beregnet basert på løpende avregning. Driftsinntektene i 2019 stammer fra utleie av næringsbygg i Bærum kommune.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

	2020	2019
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	23 125	20 625
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 125</b>	<b>20 625</b>

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

## Note 3 Prosjekt i arbeid

	Prosjekt i arbeid
Aktiverte prosjektkostnader 01.01.2020	170 927 581
Tilgang prosjektkostnader	228 540 740
Periodiserte prosjektkostnader	-373 084 832
<b>Aktiverte prosjektkostnader 31.12.2020</b>	<b>26 383 489</b>

Næringseiendommene Neslia 1 og Nesveien 11 er omregulert til boligformål. I forbindelse med igangsettelse av bygging av leiligheter og rekkehus i 2019 ble tomt og anlegg under utførelse omklassifisert til prosjekt i arbeid. Ferdigstillelse antas i 2021. Periodiserte prosjektkostnader er beregnet etter løpende avregning basert på nedlagte kostnader og salggrad. Resultatførte kostnader er vurdert til faktisk medgåtte kostnader pr 31.12 og er i henhold til fremdrift. Periodiserte inntekter er klassifisert som kundefordringer (prosjektkostnader + estimert fortjeneste).



## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 14 000 000 består av 25 000 aksjer à kr 560.

Aksjonærer pr. 31.12.2020	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ringkjøb Eiendom AS	1 875	7,5 %	7,5 %
Vedal Eiendomspartner AS	4 375	17,5 %	17,5 %
Hovedstaden Utvikling AS	18 750	75,0 %	75,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>25 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	14 000 000	11 480 507	0	25 480 507
Årets resultat	0	0	52 239 388	52 239 388
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>14 000 000</b>	<b>11 480 507</b>	<b>52 239 388</b>	<b>77 719 895</b>

## Note 6 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	66 977 039	-9 640 628
Permanente forskjeller	12 282	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 776 417	-3 189 865
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-11 787 095</b>	<b>-12 830 493</b>

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	14 737 651	-2 120 938
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 737 651</b>	<b>-2 120 938</b>

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-489 400	-524 761	-35 361
Varebeholdning	-337 979 864	27 351 137	365 331 001
Fordringer	443 331 375	0	-443 331 375
Gevinst – og tapskonto	-2 962 728	-3 703 410	-740 682
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>101 899 383</b>	<b>23 122 966</b>	<b>-78 776 417</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-27 760 902	-15 973 807	11 787 095
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>74 138 481</b>	<b>7 149 159</b>	<b>-66 989 321</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>16 310 466</b>	<b>1 572 815</b>	<b>-14 737 651</b>
----------------------------	-------------------	------------------	--------------------

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	66 977 039	-9 640 628
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 734 949	-2 120 938
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 702	0
<b>Sum</b>	<b>14 737 651</b>	<b>-2 120 938</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Side 8



## Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Langsiktig gjeld:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	311 216 716	89 477 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>311 216 716</b>	<b>89 477 247</b>

Gjelden er sikret ved første prioritets pant i eiendommene i Bærum. I tillegg har selskapets aksjonærer garantert proratarisk for inntil 25 millioner kroner.

<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varige driftsmidler	26 383 489	170 927 581
Opptjent, ikke fakturert inntekt	443 331 375	0
Bankbeholdning	56 116	56 116
<b>Sum</b>	<b>469 714 864</b>	<b>170 927 581</b>

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

<b>Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varekostnad	219 201 439	0
Annen driftskostnad	600 000	664 800

### Balanseførte mellomværender mot nærstående parter

<b>Leverandørgjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskap nærstående med aksjonærene	14 278 935	14 760 630
<b>Sum</b>	<b>14 278 935</b>	<b>14 760 630</b>

  

<b>Balanseførte tjenester kjøpt av nærstående med aksjonærer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Prosjekt i arbeid	0	74 171 340
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>74 171 340</b>

Neslia Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et nærstående med selskapets aksjonærer.

Selskapet har videre kjøpt prosjektledertjenester / eiendomsutviklingstjenester fra Vedal Utvikling AS og Vedal Prosjekt AS, og entreprenørtjenester fra Vedal Entreprenør AS - alle nærstående til selskapets aksjonærer. Disse tjenestene er aktivert under prosjekt i arbeid, og ført i resultatet etter løpende avregning som varekostnad. Det er derfor kun ført opp transaksjoner med nærstående under varekostnad.

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.

## Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 52 239 388 etter skatt, mot kr. -7 519 690 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.