



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 434 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUN INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundts veg 47B
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			32 408
Sum inntekter			32 408
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 738 705	1 693 334
Avskrivning på driftsmidler	2	82 000	84 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		331 909	487 079
Sum kostnader		2 152 614	2 264 422
Driftsresultat		-2 152 614	-2 232 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		10 893 391	3 004 924
Gevinst/tap ved salg av aksjer			719 612
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 097 153	6 309 761
Annen renteinntekt		24 772	103 900
Sum finansinntekter		18 015 316	10 138 197
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		538 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 000	46 000
Annen rentekostnad	5	11 442 030	10 081 025
Annen finanskostnad		2 310	13 000
Sum finanskostnader		11 559 340	10 678 037
Netto finans		6 455 976	-539 840
Resultat før skattekostnad		4 303 362	-2 771 854
Skattekostnad på resultat	6	957 594	-641 941
Årsresultat	7	3 345 768	-2 129 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 345 768	-2 129 913



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		3 345 768	-2 129 913
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		3 345 768	-2 129 913
Sum overføringer og disponeringer		3 345 768	-2 129 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	936 735	1 894 329
Sum immaterielle eiendeler		936 735	1 894 329
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg		103 000	185 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		103 000	185 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 4	112 589 344	112 589 344
Lån til foretak i samme konsern	3, 3	136 490 148	135 960 423
Investeringer i tilknyttet selskap		8	8
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		249 079 500	248 549 774
Sum anleggsmidler		250 119 234	250 629 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer og forskuddsbetalte kostnader		18 818	17 928
Fordring konsernbidrag		10 893 391	3 004 924
Sum fordringer		10 912 209	3 022 852
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	504 357	173 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 357	173 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		11 416 566	3 196 325
SUM EIENDELER		261 535 801	253 825 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (110 aksjer à kr 3 500)	9	385 000	385 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 337 626	2 337 626
Sum innskutt egenkapital		2 722 626	2 722 626
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 189 802	24 844 033
Sum opptjent egenkapital		28 189 802	24 844 033
Sum egenkapital	7	30 912 428	27 566 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	227 708 400	223 633 400
Langsiktig konserngjeld		2 457 649	
Gjeld aksjonær	3, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		230 166 049	223 633 400
Sum langsiktig gjeld		230 166 049	223 633 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 084	1 373
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		254 639	164 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		185 601	2 459 163
Sum kortsiktig gjeld		457 324	2 625 369
Sum gjeld		230 623 373	226 258 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 535 801	253 825 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 745632

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 434 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUN INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundts veg 47B
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.08.2025



Organisasjonsnr: 946 434 531
NESTTUN INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			32 408
Sum inntekter			32 408
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 738 705	1 693 334
Avskrivning på driftsmidler	2	82 000	84 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		331 909	487 079
Sum kostnader		2 152 614	2 264 422
Driftsresultat		-2 152 614	-2 232 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		10 893 391	3 004 924
Gevinst/tap ved salg av aksjer			719 612
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 097 153	6 309 761
Annen renteinntekt		24 772	103 900
Sum finansinntekter		18 015 316	10 138 197
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		538 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 000	46 000
Annen rentekostnad	5	11 442 030	10 081 025
Annen finanskostnad		2 310	13 000
Sum finanskostnader		11 559 340	10 678 037
Netto finans		6 455 976	-539 840
Resultat før skattekostnad		4 303 362	-2 771 854
Skattekostnad på resultat	6	957 594	-641 941
Årsresultat	7	3 345 768	-2 129 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 345 768	-2 129 913
Totalresultat		3 345 768	-2 129 913
Overføringer og disponeringer			



Overført til/fra annen egenkapital	3 345 768	-2 129 913
Sum overføringer og disponeringer	3 345 768	-2 129 913



Organisasjonsnr: 946 434 531
NESTTUN INVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	936 735	1 894 329
Sum immaterielle eiendeler		936 735	1 894 329
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg		103 000	185 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler		103 000	185 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 4	112 589 344	112 589 344
Lån til foretak i samme konsern	3, 3	136 490 148	135 960 423
Investeringer i tilknyttet selskap		8	8
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		249 079 500	248 549 774
Sum anleggsmidler		250 119 234	250 629 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer og forskuddsbetalte kostnader		18 818	17 928
Fordring konsernbidrag		10 893 391	3 004 924
Sum fordringer		10 912 209	3 022 852
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	504 357	173 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 357	173 473



Sum omløpsmidler		11 416 566	3 196 325
SUM EIENDELER		261 535 801	253 825 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (110 aksjer à kr 3 500)	9	385 000	385 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 337 626	2 337 626
Sum innskutt egenkapital		2 722 626	2 722 626
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 189 802	24 844 033
Sum opptjent egenkapital		28 189 802	24 844 033
Sum egenkapital	7	30 912 428	27 566 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	227 708 400	223 633 400
Langsiktig konserngjeld		2 457 649	
Gjeld aksjonær	3, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		230 166 049	223 633 400
Sum langsiktig gjeld		230 166 049	223 633 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 084	1 373
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		254 639	164 833
Annen kortsiktig gjeld		185 601	2 459 163
Sum kortsiktig gjeld		457 324	2 625 369
Sum gjeld		230 623 373	226 258 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 535 801	253 825 428



Organisasjonsnr: 946 434 531
NESTTUN INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Nesttun Invest Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Nesttun Invest Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Løeinntekter	0	32 408
	Sum driftsinntekter	<u>0</u>	<u>32 408</u>
1	Lønnskostnad	1 738 705	1 693 334
2	Avskrivning på driftsmidler	82 000	84 008
	Annen driftskostnad	331 909	487 079
	Sum driftskostnader	<u>2 152 614</u>	<u>2 264 422</u>
	Driftsresultat	<u>-2 152 614</u>	<u>-2 232 014</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7 097 153	6 309 761
	Renteinntekter	24 772	103 900
	Mottatt konsernbidrag fra datterselskap	10 893 391	3 004 924
	Gevinst/tap ved salg av aksjer	0	719 612
4	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	538 012
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	115 000	46 000
5	Rentekostnader	11 442 030	10 081 025
	Annen finanskostnad	2 310	13 000
	Resultat av finansposter	<u>6 455 976</u>	<u>-539 840</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>4 303 362</u>	<u>-2 771 854</u>
6	Skattekostnad på resultat	957 594	-641 941
7	Årsresultat	<u>3 345 768</u>	<u>-2 129 913</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til/fra annen egenkapital	3 345 768	-2 129 913
	Sum overføringer	<u>3 345 768</u>	<u>-2 129 913</u>



Nesttun Invest Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	936 735	1 894 329
	Sum immaterielle eiendeler	<u>936 735</u>	<u>1 894 329</u>
	Varige driftsmidler		
	Maskiner og anlegg	103 000	185 000
	Sum varige driftsmidler	<u>103 000</u>	<u>185 000</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	112 589 344	112 589 344
	Investeringer i tilknyttet selskap	8	8
3	Lån til konsernselskaper	136 490 148	135 960 423
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>249 079 500</u>	<u>248 549 774</u>
	Sum anleggsmidler	<u>250 119 234</u>	<u>250 629 103</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre fordringer og forskuddsbetalte kostnader	18 818	17 928
	Fordring konsernbidrag	10 893 391	3 004 924
	Sum fordringer	<u>10 912 209</u>	<u>3 022 852</u>
8	Bankinnskudd, kontanter o.l.	504 357	173 473
	Sum omløpsmidler	<u>11 416 566</u>	<u>3 196 325</u>
	SUM EIENDELER	<u>261 535 801</u>	<u>253 825 428</u>



Nesttun Invest Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
9	Aksjekapital (110 aksjer à kr 3 500)	385 000	385 000
	Overkurs	2 337 626	2 337 626
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 722 626</u>	<u>2 722 626</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	28 189 802	24 844 033
	Sum opptjent egenkapital	<u>28 189 802</u>	<u>24 844 033</u>
7	Sum egenkapital	<u>30 912 428</u>	<u>27 566 659</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	227 708 400	223 633 400
	Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 457 649	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>230 166 049</u>	<u>223 633 400</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	17 084	1 373
	Skyldige offentlige avgifter	254 639	164 833
	Annen kortsiktig gjeld	185 601	2 459 163
	Sum kortsiktig gjeld	<u>457 324</u>	<u>2 625 369</u>
	Sum gjeld	<u>230 623 373</u>	<u>226 258 769</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>261 535 801</u>	<u>253 825 428</u>

Bergen, den 21-06 - 2025,
Styret i Nesttun Invest Eiendom AS


Karl L. Kvalheim
Styreleder


Pål B. Kvalheim
Daglig leder



Nesttun Invest Eiendom AS

Noter til regnskap 2024

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Investering i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte/konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 448 309	1 439 884
Arbeidsgiveravgift	290 396	253 451
Sum	1 738 705	1 693 334

Gjennomsnittlig antall ansatte	1	1
--------------------------------	---	---

Det er ikke utbetalt styrehonorar. Lønnskostnaden i regnskapsåret er lønn til daglig leder.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS utgjør for revisjon kr 69 300 inkl. mva.



Nestun Invest Eiendom AS

Noter til regnskap 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Firmabil	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	410 000	410 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	410 000	410 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	307 000	307 000
Bokført verdi 31.12.2024	103 000	103 000
Årets avskrivninger	82 000	82 000
Avskrivningssatser	20 %	

Note 3 Lån til konsernselskaper

Selskapet har ytet lån til datterselskaper for kr 136 490 148 som fordeler seg som følger:

Datterselskap	
MK 86 Holding AS	28 919 653
Øyro 31 AS	5 013 868
Hopsåsen 30 AS	162 854
Bjørnegaarden AS	40 289 519
Lønnetreet Eiendom AS	36 021 834
Strandgaten 50 AS	-826 203
Tveitaråsv 12 AS	-1 631 446
NIE Drift AS	1 008 011
BM Eiendom AS	1 224 478
Nurban Eiendomsutvikling AS	23 849 931
Sum	134 032 500

Lånene er renteberegnet med 5,00 % for 2024. Datterselskapenes eiendommer er pantsatt til fordel for selskapets pantesikrede gjeld.

Note 4 Aksjer i datterselskaper

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	100% bokført egenkapital 2024	100% Resultat 2024
Øyro 31 AS	Bergen	100,00 %	4 534 249	579 951	229 157
MK 86 Holding AS	Bergen	100,00 %	19 577 691	6 907 845	1 993 849
Bjørnegaarden AS	Bergen	100,00 %	23 804 808	2 792 932	838 543
BM Eiendom AS	Bergen	100,00 %	41 175 542	3 713 418	1 784 465



Nesttun Invest Eiendom AS

Noter til regnskap 2024

NIE Drift AS	Bergen	100,00 %	225 000	-385 261	-765 980
Lønnetreet Eiendom AS	Bergen	100,00 %	8 541 344	3 401 828	-1 413 218
Strandgaten 50 AS	Bergen	100,00 %	45 000	2 225 415	2 171 405
Tveitaråsv 12 AS	Bergen	100,00 %	14 585 710	3 641 623	2 875 981
Hopsåsen 30 AS	Bergen	100,00 %	100 000	-555 305	-17 293
Nurban Eiendomsutvikling AS	Bergen	100,00 %	8	3 823	202 297
			112 589 352	22 326 269	7 899 206

Bokført egenkapital i datterselskapene reflekterer ikke nødvendigvis markedsverdi av eiendommene. Det foreligger betydelige merverdier utover de bokførte verdiene hos datterselskapene, noe som reflekteres gjennom morselskapets kostpris på aksjene.

Note 5 Langsiktig gjeld

Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Bokført pantesikret gjeld	227 708 400	223 633 400
Sum	227 708 400	223 633 400

Pantegjelden er sikret med pant i eiendommer eid av datterselskaper. Selskapets låneavtaler har forfall i 1. kvartal 2026. Lånene reforhandles årlig iht. bankens praksis og vil bli reforhandlet høsten 2025. Det foreligger ingen covenantskrav.

Selskapet har inngått renteswapavtaler som sikrer rentenivået for selskapet og dets datterselskaper. Totale swapavtaler per desember 2024 utgjør NOK 130 mill og har en gjenværende løpetid på 2-5 år.



Nesttun Invest Eiendom AS

Noter til regnskap 2024

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	957 594	-641 941
Skattekostnad ordinært resultat	957 594	-641 941
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 303 362	-2 771 854
Permanente forskjeller	49 333	-146 062
Endring i midlertidige forskjeller	252 617	294 437
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 605 312	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 623 479
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 396 546	-661 083
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 396 546	661 083
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-33 785	5 020	38 805
Gevinst – og tapskonto	855 247	1 069 059	213 812
Sum	821 462	1 074 079	252 617
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 079 351	-9 684 662	-4 605 312
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 257 888	-8 610 583	-4 352 695
Utsatt skattefordel (22 %)	-936 735	-1 894 328	-957 593

Utsatt skattefordel er balanseført med utgangspunkt i fremtidig inntjening.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	385 000	2 337 626	24 844 033	27 566 659
Årets resultat			3 345 768	3 345 768
Pr 31.12.2024	385 000	2 337 626	28 189 802	30 912 428



Nesttun Invest Eiendom AS

Noter til regnskap 2024

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 136 210.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nesttun Invest Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	29	3 500,0	101 500
B-aksjer	81	3 500,0	283 500
Sum	110		385 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
PBK Holding AS		39	39	35,5
Karl L. Kvalheim	29		29	26,4
HK Nesttun Holding		21	21	19,1
Normeat Holding AS		21	21	19,1
Totalt antall aksjer	29	81	110	100,0

Hver A-aksje har 6 stemmer på generalforsamlingen. Hver B-aksje har 1 stemme på generalforsamlingen. For øvrig gir aksjene like rettigheter.

Eier av PBK Holding AS er Pål Kvalheim som er daglig leder i selskapet



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013,
Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nesttun Invest Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesttun Invest Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Nesttun Invest Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2025
Deloitte AS

Mats Nøttveit
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...ttun Invest Eiendom AS

Name

Date

Nøttveit, Mats

2025-06-30

Identification

 **bankID** Nøttveit, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))