



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 379 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 008	13 234
Sum kostnader	2	14 008	13 234
Driftsresultat		-14 008	-13 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 173 215	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	41 239	67 086
Annen renteinntekt		4 923	726
Sum finansinntekter		1 219 377	67 812
Annen rentekostnad	3	670 987	419 646
Sum finanskostnader		670 987	419 646
Netto finans		548 389	-351 834
Ordinært resultat før skattekostnad		534 381	-365 068
Skattekostnad på resultat	6	36 909	
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 472	-365 068
Årsresultat		497 472	-365 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 472	-365 068
Totalresultat		497 472	-365 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	497 472	-365 068
Sum overføringer og disponeringer		497 472	-365 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	381 017	1 309 778
Sum finansielle anleggsmidler		11 782 300	12 711 061
Sum anleggsmidler		11 782 300	12 711 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 173 215	
Sum fordringer		1 173 215	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		547 204	530 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 204	530 610
Sum omløpsmidler		1 720 419	530 610
SUM EIENDELER		13 502 718	13 241 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 987 969	1 490 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 987 969	1 490 496
Sum egenkapital		2 487 969	1 990 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 810 000	8 290 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 055 762	2 910 250
Sum annen langsiktig gjeld		10 865 762	11 200 250
Sum langsiktig gjeld		10 865 762	11 200 250
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	36 909	
Annen kortsiktig gjeld		112 078	50 924
Sum kortsiktig gjeld		148 987	50 924
Sum gjeld		11 014 749	11 251 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 502 718	13 241 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338273

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 379 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 913 379 381
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 008	13 234
Sum kostnader	2	14 008	13 234
Driftsresultat		-14 008	-13 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 173 215	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	41 239	67 086
Annen renteinntekt		4 923	726
Sum finansinntekter		1 219 377	67 812
Annen rentekostnad	3	670 987	419 646
Sum finanskostnader		670 987	419 646
Netto finans		548 389	-351 834
Ordinært resultat før skattekostnad		534 381	-365 068
Skattekostnad på resultat	6	36 909	
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 472	-365 068
Årsresultat		497 472	-365 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 472	-365 068
Totalresultat		497 472	-365 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	497 472	-365 068
Sum overføringer og disponeringer		497 472	-365 068



Organisasjonsnr: 913 379 381
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern 5		381 017	1 309 778
Sum finansielle anleggsmidler		11 782 300	12 711 061
Sum anleggsmidler		11 782 300	12 711 061

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5		1 173 215	
Sum fordringer		1 173 215	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		547 204	530 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 204	530 610
Sum omløpsmidler		1 720 419	530 610

SUM EIENDELER 13 502 718 13 241 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7		1 987 969	1 490 496
Sum opptjent egenkapital		1 987 969	1 490 496

Sum egenkapital 2 487 969 1 990 496

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 810 000	8 290 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 055 762	2 910 250
Sum annen langsiktig gjeld		10 865 762	11 200 250
Sum langsiktig gjeld		10 865 762	11 200 250
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		36 909	
Annen kortsiktig gjeld	6	112 078	50 924
Sum kortsiktig gjeld		148 987	50 924
Sum gjeld		11 014 749	11 251 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 502 718	13 241 671



Organisasjonsnr: 913 379 381
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2023

 BankID Signing
Tom Jørgensen
2024-03-14

 BankID Signing
Morten Egge
2024-03-14

 BankID Signing
Lars Albertsen
2024-03-13

 BankID Signing
Bjarne Øen
2024-03-13



Nesttunveien 104 Eiendom AS
Årsregnskap 2023



Årsregnskapet består av følgende deler

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.

 BankID Signing
Tom Jørgensen
2024-03-14

 BankID Signing
Morten Egge
2024-03-14

 BankID Signing
Lars Albertsen
2024-03-13

 BankID Signing
Bjarne Øen
2024-03-13

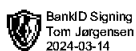


RESULTATREGNSKAP

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		14 008	13 234
Sum driftskostnader	2	14 008	13 234
Driftsresultat		-14 008	-13 234
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 173 215	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	41 239	67 086
Annen renteinntekt		4 923	726
Annen rentekostnad	3	670 987	419 646
Resultat av finansposter		548 389	-351 834
Resultat før skattekostnad		534 381	-365 068
Skattekostnad på resultat	6	36 909	0
Årsresultat		497 472	-365 068
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	497 472	-365 068
Sum overføringer		497 472	-365 068

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS



SIDE 1




BALANSE

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	381 017	1 309 778
Sum finansielle anleggsmidler		11 782 300	12 711 061
Sum anleggsmidler		11 782 300	12 711 061
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	1 173 215	0
Sum fordringer		1 173 215	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		547 204	530 610
Sum omløpsmidler		1 720 419	530 610
Sum eiendeler		13 502 718	13 241 671

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

 BankID Signing
Tom Jørgensen
2024-03-14

 BankID Signing
Morten Egge
2024-03-14

 BankID Signing
Lars Albertsen
2024-03-13

 BankID Signing
Bjarne Øen
2024-03-13

SIDE 1



BALANSE

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 987 969	1 490 496
Sum opptjent egenkapital		1 987 969	1 490 496
Sum egenkapital		2 487 969	1 990 496
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 810 000	8 290 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 055 762	2 910 250
Sum annen langsiktig gjeld		10 865 762	11 200 250
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	36 909	0
Annen kortsiktig gjeld		112 078	50 924
Sum kortsiktig gjeld		148 987	50 924
Sum gjeld		11 014 749	11 251 174
Sum egenkapital og gjeld		13 502 718	13 241 671

Bergen, 13.03.2024

Styret i Nesttunveien 104 Eiendom AS

Lars Anton Albertsen
styreleder

Morten Christoffer Egge
styremedlem

Bjarne Johan Øen
styremedlem

Tom Jørgensen
styremedlem/daglig leder

NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

SIDE 2





Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings

Inntekt fra investering i datterselskaper tas til inntekt i det året utbyttet avsettes i datterselskapene.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Datterselskap

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden og klassifisert som langsiktig finansiell eiendel. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap som følge av at selskapene er små, samlet og enkeltvis. Utarbeidelse av konsernregnskap har ikke betydning for bedømmelse av konsernets stilling og resultat, samlet eller enkeltvis.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Note 3 Datterselskaper

Selskap	Forretningsk	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Nesttunvegen 104 AS	Bergen	100 %	879 659	1 719 322

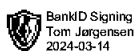
Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant	7 810 000	8 290 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	3 055 762	3 280 440
Gjeld med forfall 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0

Det er stillet pant i eiendom til datterselskap pålydende kr 12 mill.

I tillegg har MTB Eiendomsutvikling AS stillet selskyldnerkausjon på kr 750 000

Selskapene Viekebø & Jørgensen AS, Robin Holding AS, Stian G Invest og Sebari AS har stillet selskyldnerkausjon på kr 750 000





Nesttunveien 104 Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Langsiktig fordring konsernselskap	381 017	1 309 778
Kortsiktig konsernfordring	1 173 215	0

Det er inntektsført kr 67 086 i renter på mellomværende med konsernselskaper

Langsiktig lån	2023	2022	Renter 2022
MTB Eiendomsutvikling AS	1 527 711	1 454 963	72 748
Vikebø & Jørgensen AS	763 855	727 481	36 374
Stian G. Invest AS	305 543	290 993	14 550
Robin Holding AS	305 807	291 245	14 562
Sebari AS	152 846	145 568	7 278
Sum	3 055 762	2 910 250	145 512

Innlån er rentebelastet med 5%.

Note 6 Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	36 909	0
Årets totale skattekostnad	36 909	0

Ordinært resultat før skatt	534 381	-365 068
Permanente forskjeller	-1 546	0
Underskudd til fremføring	-365 068	0
Grunnlag for betalbar skatt	167 767	-365 068

Betalbar skatt på årets resultat	36 909	0
----------------------------------	--------	---

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Underskudd til fremføring	0	-365 068
Grunnlag utsatt skatt	0	-365 068
Utsatt skatt	0	-83 966
Skattesats	22 %	22 %

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til GRS for små foretak

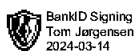
Note 7 Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	1 490 496	1 990 496
Årets resultat		497 472	497 472
Egenkapital 31.12	500 000	1 987 969	2 487 969

Aksjeklasser	Antall aksjer	Eier/stemmeandel
Aksjer	100	100 %

Eierstruktur

MTB Eiendomsutvikling AS	50	50,0 %
Vikebø & Jørgensen AS	25	25,0 %
Stian G. Invest AS	10	10,0 %
Robin Holding AS	10	10,0 %
Sebari AS	5	5,0 %





Til generalforsamlingen i Nesttunveien 104 Eiendom AS

1.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesttunveien 104 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 497 472. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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

Side 1 av 2



┌ som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

i.

Bergen, 13. mars 2024
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor