



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

### 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: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

### 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, 19.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 316 685	8 070 228
Annen driftsinntekt		17 660	25 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 334 345</b>	<b>8 096 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 772
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	2	592 012	592 012
Annen driftskostnad	7	1 136 633	2 402 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 728 645</b>	<b>3 010 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 605 701</b>	<b>5 085 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>87</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 563 367	1 630 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 563 367</b>	<b>1 630 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 563 354</b>	<b>-1 630 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 042 346</b>	<b>3 454 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	449 316	760 088
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 303 538	2 271 465



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		289 492	423 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	50 572 350	51 160 205
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>50 572 350</b>	<b>51 160 205</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 9	<b>50 572 350</b>	<b>51 160 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	305 388	1 694 045
Andre kortsiktige fordringer		84 973	108 661
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>390 361</b>	<b>1 802 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 741	3 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 741</b>	<b>3 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 103</b>	<b>1 805 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 991 452</b>	<b>52 966 143</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 631 148</b>	<b>3 631 148</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 574 232	6 284 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 574 232</b>	<b>6 284 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 205 380</b>	<b>9 915 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	4 442 606	4 360 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 442 606</b>	<b>4 360 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	29 647 882	33 538 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 647 882</b>	<b>33 538 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 090 488</b>	<b>37 899 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	4	348 791	413 573
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		282 651	314 392
Kortsiktig konserngjeld	4	4 671 203	2 912 134
Annen kortsiktig gjeld		1 392 938	1 510 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 695 583</b>	<b>5 150 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 786 072</b>	<b>43 050 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 991 452</b>	<b>52 966 143</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

#### 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: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

#### 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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 316 685	8 070 228
Annen driftsinntekt		17 660	25 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 334 345</b>	<b>8 096 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 772
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	2	592 012	592 012
Annen driftskostnad	7	1 136 633	2 402 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 728 645</b>	<b>3 010 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 605 701</b>	<b>5 085 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>87</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 563 367	1 630 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 563 367</b>	<b>1 630 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 563 354</b>	<b>-1 630 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	449 316	760 088
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 303 538	2 271 465
Avsatt til annen egenkapital		289 492	423 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	50 572 350	51 160 205
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>50 572 350</b>	<b>51 160 205</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2, 9</b>	<b>50 572 350</b>	<b>51 160 205</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	305 388	1 694 045
Andre kortsiktige fordringer		84 973	108 661
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>390 361</b>	<b>1 802 706</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 741	3 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 741</b>	<b>3 232</b>

**Sum omløpsmidler** **419 103** **1 805 938**

**SUM EIENDELER** **50 991 452** **52 966 143**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 631 148</b>	<b>3 631 148</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 574 232	6 284 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 574 232</b>	<b>6 284 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 205 380</b>	<b>9 915 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	4 442 606	4 360 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 442 606</b>	<b>4 360 956</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	29 647 882	33 538 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 647 882</b>	<b>33 538 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 090 488</b>	<b>37 899 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	4	348 791	413 573
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		282 651	314 392
Kortsiktig konserngjeld	4	4 671 203	2 912 134
Annen kortsiktig gjeld		1 392 938	1 510 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 695 583</b>	<b>5 150 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 786 072</b>	<b>43 050 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 991 452</b>	<b>52 966 143</b>



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



KPMG AS  
Sø 136  
5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Nefagården Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nefagården Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 593 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

#### Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumenttjekk: QKGIJ5-WEMPW-KOYXV-LED17-GYDFN-2LWKP



Revisors beretning - 2020  
Nefagården Eiendomsselskap AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Stord, 30. juni 2021  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QKGJ5-WEMPW-KOYXV-LED17-GYDFN-2LWKP



# 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

2021-06-30 13:23:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: QXGU5-WEMPW-KOYXV-LED17-GYDFN-2LWKP

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 2020

## Nefagården Eiendomsselskap AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2H3S-TYK0V-0TXWA-1AX5C-NFOCN

**Org.nr.: 930 566 764**



<b>Resultatregnskap</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		5 316 685	8 070 228
Annen driftsinntekt		17 660	25 861
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>5 334 345</b>	<b>8 096 090</b>
Varekostnad		0	15 772
Avskrivning	2	592 012	592 012
Annen driftskostnad	7	1 136 633	2 402 734
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 728 645</b>	<b>3 010 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 605 701</b>	<b>5 085 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	87
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 563 367	1 630 708
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 563 354</b>	<b>-1 630 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 042 346</b>	<b>3 454 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	449 316	760 088
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 303 538	2 271 465
Avsatt til annen egenkapital		289 492	423 398
<b>Sum overført</b>		<b>1 593 030</b>	<b>2 694 863</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2H43S-TYKOV-OTXWA-1AXSC-NFOCN



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	50 572 350	51 160 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>50 572 350</u>	<u>51 160 205</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 9	<u>50 572 350</u>	<u>51 160 205</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	305 388	1 694 045
Andre kortsiktige fordringer		84 973	108 661
<b>Sum fordringer</b>		<u>390 361</u>	<u>1 802 706</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>28 741</u>	<u>3 232</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>419 103</u>	<u>1 805 938</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>50 991 452</u>	<u>52 966 143</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2H3S-TYKOV-OTXWA-1AXSC-NFOCN



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 631 148</b>	<b>3 631 148</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 574 232	6 284 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 574 232</b>	<b>6 284 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 205 380</b>	<b>9 915 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	4 442 606	4 360 956
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 442 606</b>	<b>4 360 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	29 647 882	33 538 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 647 882</b>	<b>33 538 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	348 791	413 573
Gjeld til selskap i samme konsern	4	4 671 203	2 912 134
Skyldige offentlige avgifter		282 651	314 392
Annen kortsiktig gjeld		1 392 938	1 510 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 695 583</b>	<b>5 150 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 786 072</b>	<b>43 050 255</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>50 991 452</b>	<b>52 966 143</b>
Nesttun, 18.06.2021			
Styret i Nefagården Eiendomsselskap AS			
_____ Finn Atle Haldorsen styreleder		_____ Rune Birkeland styremedlem/daglig leder	
Nefagården Eiendomsselskap AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2H43S-TYKOV-OTXWA-1AXSC-NFOCN



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

### 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

Inntektsføring av leie skjer når inntektene opptjenes. 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. 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.

### Konsern

Nefagården Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap av Østre Nesttunvei 16 AS. Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar & Rubb AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar & Rubb AS utarbeider konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2IH3S-TYK0V-0TXWA-1AXSC-NFOCN



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 2 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v. Tekniske installasjoner	Leietager tilpasning overflate
Anskaffelseskost 01.01	38 242 476	6 458 959	7 718 430
Tilgang			-17 950
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	38 242 476	6 458 959	7 718 430
Oppskrevet før 01.01.99	4 502 255		
Akkumulerte avskr. 31.12.	3 030 658	1 571 729	4 864 062
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>39 714 073</b>	<b>4 887 230</b>	<b>2 854 368</b>
Årets avskrivninger		130 000	308 000
Avskrivningssats		2 %	4% 10%

	Leietager tilpasning teknisk	Tomt	Anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	728 838	1 000 000	200 487	55 109 232
Tilgang			4 156	-13 794
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	728 838	1 000 000	204 643	55 095 438
Oppskrevet før 01.01.99		1 000 000		5 502 255
Akkumulerte avskr. 31.12.	219 500		73 395	10 025 344
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>509 338</b>	<b>2 000 000</b>	<b>131 248</b>	<b>50 572 350</b>
Årets avskrivninger	73 000		5 012	592 012
Avskrivningssats	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. Akkumulerte avskrivninger av råbygg består av avskrivninger gjort før 2008.

Note 3 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	305 388	1 694 045
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>305 388</b>	<b>1 694 045</b>



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	29 647 882	33 538 882
Leverandørgjeld innen konsern	303 367	342 638
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 671 203	2 912 134
<b>Sum</b>	<b>34 622 452</b>	<b>36 793 654</b>

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	100 000	2 695 459	835 689	6 284 740	9 915 888
Årets resultat				1 593 030	1 593 030
Avgitt konsernbidrag				-1 303 538	-1 303 538
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 695 459</b>	<b>835 689</b>	<b>6 574 232</b>	<b>10 205 380</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Zurhaar & Rubb AS.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nefagården Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østre Nesttunvei 16 AS	100	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2H3S-TYKOV-OTXWA-1AXSC-NFOCN



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

**Note 7 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. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til administrerende direktør i 2020.

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

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 23 495.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 626.

**Note 8 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	367 665	640 669
Endring i utsatt skatt	81 651	119 419
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>449 316</b>	<b>760 088</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 042 346	3 454 951
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-371 144	-542 817
Avgitt konsernbidrag	-1 671 203	-2 912 134
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	367 665	640 669
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-367 665	-640 669
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 193 670	19 822 526	-371 144
<b>Sum</b>	<b>20 193 670</b>	<b>19 822 526</b>	<b>-371 144</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 193 670</b>	<b>19 822 526</b>	<b>-371 144</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 442 607</b>	<b>4 360 956</b>	<b>-81 652</b>



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

---

**Note 9 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: 72CPB-2H3S-TYK0V-0TXWA-1AX5C-NFOCN



## 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."

### Rune Birkeland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2021-06-22 07:51:12Z



### Finn Atle Haldorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 13:36:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 72CPB-2H3S-TYK0V-0TXWA-1AX5C-NFOCN

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>