



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 607 213
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NESTTUNGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Nesttunvegen 111 5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Helge Gunnar Sohlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		2 216 083	4 477 548
Sum inntekter		2 216 083	4 477 548
Kostnader			
Lønnskostnad	11	2 672 108	1 156 227
Andre driftskostnader	11	4 155 919	5 082 423
Sum kostnader		6 828 027	6 238 650
Driftsresultat		-4 611 944	-1 761 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 615 269	3 443 961
Annen finansinntekt	3	1 351 917	284 069
Sum finansinntekter		2 967 186	3 728 030
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	6 100 000
Annen rentekostnad		2 620 598	2 684 354
Sum finanskostnader		2 620 598	8 784 354
Netto finans		346 588	-5 056 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 265 356	-6 817 426
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 642 562	-17 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 622 794	-6 799 700
Årsresultat		-2 622 794	-6 799 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	1 814 406	171 844
Sum immaterielle eiendeler		1 814 406	171 844
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	12 004 001	12 236 710
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,6	5 334 875	0
Andre fordringer	5	52 943 060	71 640 160
Sum finansielle anleggsmidler		70 281 936	83 876 871
Sum anleggsmidler		72 096 342	84 048 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	249 516	74 098
Andre fordringer	5,6	7 259 554	8 979 776
Sum fordringer		7 509 070	9 053 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 514 024	1 202 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 514 024	1 202 267
Sum omløpsmidler		10 023 094	10 256 141
SUM EIENDELER		82 119 436	94 304 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8,9	200 000	120 000
Overkurs	8,9	25 980 000	25 980 000
Sum innskutt egenkapital		26 180 000	26 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-13 719 513	-10 809 263
Sum opptjent egenkapital		-13 719 513	-10 809 263
Sum egenkapital		12 460 487	15 290 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	52 080 951	55 077 220
Sum annen langsiktig gjeld		52 080 951	55 077 220
Sum langsiktig gjeld		52 080 951	55 077 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 781	201 906
Skyldige offentlige avgifter		198 452	90 313
Annen kortsiktig gjeld	5,6	17 194 763	23 644 679
Sum kortsiktig gjeld		17 577 996	23 936 898
Sum gjeld		69 658 947	79 014 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 119 434	94 304 855



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		16 297 843	84 946 477
Andre driftsinntekter		25 546 711	600 000
Sum inntekter		41 844 554	85 546 477
Kostnader			
Varekostnad	4	32 955 690	73 319 754
Lønnskostnad	11	8 761 915	10 500 362
Avskrivninger	1,2	4 310 841	4 128 876
Andre driftskostnader	11	6 313 219	10 378 720
Sum kostnader		52 341 665	98 327 712
Driftsresultat		-10 497 111	-12 781 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap og FKV	3	2 155 154	406 464
Annen renteinntekt		919 445	2 079 772
Andre finansinntekter	3	132 123	4 124 670
Sum finansinntekter		3 206 722	6 610 906
Annen rentekostnad		2 877 198	4 517 509
Annen finanskostnad		64 572	327 886
Sum finanskostnader		2 941 770	4 845 395
Netto finans		264 952	1 765 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 232 159	-11 015 724
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-4 847 857	413 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 384 302	-11 429 174
Årsresultat		-5 384 302	-11 429 174
Minoritetsinteresser	8	-51 374	-882 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 332 928	-10 546 534



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	12 165 657	7 193 688
Goodwill	1	0	4 054 896
Sum immaterielle eiendeler		12 165 657	11 248 584
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	35 000	10 277
Sum varige driftsmidler		35 000	10 277
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	857 122	301 968
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,6	22 135 194	19 782 564
Andre fordringer	5	4 659 769	7 902 975
Sum finansielle anleggsmidler		27 652 085	27 987 507
Sum anleggsmidler		39 852 742	39 246 368
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	4	41 977 773	98 742 555
Sum varer		41 977 773	98 742 555
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 732 574	16 923 695
Andre fordringer	5,6	16 359 065	16 979 135
Sum fordringer		18 091 639	33 902 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 276 342	2 207 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 276 342	2 207 049
Sum omløpsmidler		63 345 754	134 852 434
SUM EIENDELER		103 198 496	174 098 802



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	200 000	120 000
Overkurs	8,9	25 980 000	25 980 000
Sum innskutt egenkapital		26 180 000	26 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-23 359 341	-18 127 591
Sum opptjent egenkapital		-23 359 341	-18 127 591
Minoritetsinteresser		-13 355	-955 915
Sum egenkapital		2 807 304	7 016 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 075 697	88 756 867
Sum annen langsiktig gjeld		71 075 697	109 756 867
Sum langsiktig gjeld		72 351 583	110 206 867
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 454 993	31 889 998
Leverandørgjeld		1 580 963	6 225 731
Skyldige offentlige avgifter		849 738	796 173
Annen kortsiktig gjeld	5,6	3 153 914	17 963 540
Sum kortsiktig gjeld		28 039 608	56 875 442
Sum gjeld		100 391 191	167 082 309



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 198 495	174 098 803



Årsregnskap 2020

Nesttungruppen AS - selskap og konsern



Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Nesttungruppen AS driver eiendomsutvikling, prosjektadministrasjon, salg og produksjon av bolig til sluttkunde gjennom aksjeinvesteringer i egne selskap og sammen med andre aktører. Selskapet holder til i Bergen Kommune.

Konsernet består av ulike selskaper innenfor eiendomsutvikling, boligbygging og ingeniørtjenester innenfor byggetekniske fag.

Morselskapet Nesttungruppen AS har som hovedoppgave å drifte de underliggende selskapene ved å arbeide aktivt i de respektive styrene. Styrets leder er representert i styrene i datterselskapene.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Morselskapets sin omsetning for 2020 ble kr 2 216 083 mot fjorårets omsetning på kr 4 477 548.

Resultatet før skatt var negativt med kr - 4 265 356 mot fjorårets negative resultat før skatt på

Kr - 6 817 426. Årsresultatet på negative kr - 2 622 794 ble ført mot annen egenkapital i sin helhet.

Egenkapitalen pr 31.12.20 var kr 12 460 487 som utgjør en egenkapitalandel på 15,1 %.

Total konsernomsetning i 2020 ble kr 41 844 554 mot kr 85 546 477 i 2019.

Resultat før skattekostnad ble negativt med kr - 10 232 159 mot kr - 11 015 725 i 2019.

Årsresultatet til konsernet ble negativt med kr - 5 384 302 mot fjorårets kr - 11 429 175.

Egenkapitalen til konsernet viste pr 31.12.20 kr 2 807 305, mens totalkapitalen i konsernet viste kr 103 198 496.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr 2020.

Likviditet

Konsernet sin likviditetssituasjon har vært noe anstrengt, men tilfredsstillende og under kontroll. Likviditeten i konsernet bedret seg i betydelig i begynnelsen av 2020 gjennom kapitalfrigjørende tiltak. Konsernet skal investere betydelig i nye prosjekt gjennom 2021, og har kontroll på finansiering og likviditetssituasjon.

Kontantstrøm

Kontantstrømmen har forbedret seg fra i fjor til i år, mens beholdningen av kontantekvivalenter er noe redusert.

Netto kontantstrøm for konsernets operasjonelle virksomhet har forbedret seg fra kr 46 638 539 i fjor til

kr 49 947 944 i år. Netto kontantstrøm for konsernets investeringsaktiviteter har forverret seg fra kr 7 990 388 i fjor

til kr - 762 476 i år. Netto kontantstrøm fra konsernets finansieringsaktiviteter er redusert betraktelig gjennom

nedbetaling av gjeld, fra kr - 55 777 823 i fjor mot negative kr - 48 116 175 i år. Konsernets beholdning av

kontantekvivalenter var pr 31.12.20 kr 3 276 342 mot kr 2 207 049 i fjor. Tilsvarende var morselskapet sin

beholdning av kontantekvivalenter pr 31.12.20 kr 2 514 024.

Finansiell risiko

Risikoen knyttet til utestående fordringer i konsernet vurderes til å være begrenset da konsernets kunder er

finansielt solide, og historisk har man hatt begrenset med tap på utestående fordringer. Konsernets nåværende

strategi innbefatter ikke finansielle instrumenter.

Konsernets utsikter

Konsernet eier utbyggingsselskapet Langheiane Utvikling AS som bygger ut prosjektet «Lonsåsen». Prosjektet har

en omsetningsverdi på ca. 320 mill. Prosjektet bygges ut av eksterne underleverandører og er salgsmessig,

fremdriftsmessig og kostnadsmessig etter budsjett. Datterselskapet forventer å gi et betydelig bidrag i form av

resultat og likviditet frem til ferdigstilling i 2022.



Gjennom 2020 har konsernet sikret sin solide posisjon som en av Nordhordlands største utbyggere. Dette er gjort ved å sikre eiendommer og starte utviklingsarbeidet på to vesentlig store og attraktive utbyggingsprosjekter i regionen. Oppstart av de to prosjektene Kvassnesvegen og Furefjellet med beliggenhet i henholdsvis Knarvik og Frekhaug er forventet i løpet av 2022 og 2023. Oppstart av prosjektene i 2022 og 2023 vil passe godt i forhold til konsernets kapasitet, resterende utbygging og markedsforventning.

I 2020 har selskaper i konsernet arbeidet med regulering, utvikling og prosjektering av prosjektene «Unnelandstunet», «Jakob Kjødesveg», «Stavkirkevegen 11B» og «Finnebrekka». Førstnevnte prosjekt er igangsatt, mens resterende prosjekter er alle i fremdrift mot endelig godkjent reguleringsplan. Utover dette har også selskapet flere prosjekter i utvikling i ulike faser.

Konsernet gjennomført en strategiprosess i 2019 og besluttet omorganisering av konsernet i 2020. Orion Prosjekt AS har nå større fokus på egen kjernevirksomhet som følge av en forventning om en økning i kommende prosjekter i egenregi eller i samarbeid med andre. Orion Prosjekt AS har siden oppstart vært god på markedsrettig utvikling, salg, koordinering og prosjektledelse, samt administrasjon og ledelse. Selskapet vil fremover benytte interne ressurser til dette fremfor å innleie fra andre, men vil i fortsettelsen kun benytte eksterne entreprenører og underleverandører i byggeprosjektene.

Morselskapet Nesttungruppen vil fremover ytterligere rendyrke sin funksjon som investeringsselskap med hovedfokus på kapitalallokering, finans og strategisk rådgivning ovenfor døtre og samarbeidsselskap. Konsernet vil videre også ytterligere tone ned og/eller avvikle utleie av prosjektledelsesfunksjon.

Konsernet har en betydelig tomteportefølje som muliggjør en produksjon opp mot 100 boliger i året i perioden 2022 -2026 med en variert utbygging og ulikt geografisk nedslagsfelt. Konsernet anser at salgsrisiko vil bli den mest vesentlige påvirkningsfaktoren i forhold til fremtidig inntjening i motsetning til offentlig risiko som tradisjonelt har vært bransjens hovedrisikofaktor.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Morselskapet eller konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Negative resultater i 2020 har redusert både morselskapets- og konsernets soliditet uten at dette har noen vesentlig betydning for selskapet eller konsernets evne til fortsatt drift.

Konsernet har en stor tomteportefølje og har store prosjekter man skal iverksette og realisere de neste fem årene. Disse prosjektene forventes å bidra positivt til konsernets resultater og likviditet.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det dermed at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Det var pr 31.12.20 2 ansatte i morselskapet. Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende.

Sykefraværet var på 2,64 % i morselskapet. Fraværet er knyttet til koronasykdom og karantene.

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 7 i konsernet. Sykefraværet var på samlet 1,71 % hvorav 0 % er langtidssykefravær. Det er ingen som har vært langtidssykemeldt. Fraværet er knyttet til koronasykdom og karantene.

Likestilling

Morselskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av tre personer der alle er menn.

Morselskapet ønsker å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn.



Ytre miljø

Konsernet er innforstått med at fremtidens utbygging vil kreve betydelig omstilling for bransjen som helhet. Gruppen arbeider aktivt med tiltak som kan redusere negative klima- og miljømessige konsekvenser i byggeprosjektene sine. Konsernet arbeider for å redusere sitt CO²-avtrykk i fremtidige boligprosjekter gjennom å stille strengere krav til sine underentreprenører, valg av mer bærekraftige materialer og gode energiløsninger.

Selskapets påvirkning av COVID 19

Nesttungruppen AS har tatt konsekvensen av covid-19 pandemien og benytter i hovedsak hjemmekontor og møte via Teams, Skype ol. Selskapet følger gjeldende smittevernsrutiner, og har ingen ansatte med påvist smitte.

I underliggende selskap går produksjonen som planlagt i pågående byggeprosjekter og utleide prosjektingeniører fortsatte i sine utleieforhold som planlagt. Man har gjennom 2020 hatt få antall leiligheter klar for salg på lager og det salg som var forventet er solgt gjennom 2020. Det forventes ingen konsekvenser på kort sikt som følge av pandemien, men på lenger sikt kan resultatet av kommende renteøkninger og tidligere overinvesteringer i bolig føre til fall i etterspørselen. Nesttungruppen sine prosjekter henvender seg dog i liten grad mot pris- og rentesensitive førstegangskjøpere, så risikoen vurderes ikke som betydelig.

Ved avleggelse av regnskap for 2020, har pandemien ikke hatt økonomiske eller fremdrifts konsekvenser for selskapet.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke intrådt forhold etter regnskapsårets utgang, utover det som er omtalt ovenfor, som har betydning for vurderingen av selskapets stilling og resultat.

Nesttun, den 31.08.2021

Styret i Nesttungruppen AS

Helge Gunnar Sohlberg
Styrets leder

Fredrik Seliussen
Adm. dir.

Svein Odland
Styremedlem

Erik Nordvik Sohlberg
Styremedlem



Nesttungruppen AS selskap og konsern

RESULTATREGNSKAP

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
2 216 083	4 477 548	Salgsinntekter		16 297 843	84 946 477
0	0	Andre driftsinntekter		25 546 711	600 000
2 216 083	4 477 548	Sum driftsinntekter		41 844 554	85 546 477
0	0	Varekostnad	4	32 955 690	73 319 754
2 672 108	1 156 227	Lønnskostnad	11	8 761 915	10 500 362
0	0	Avskrivninger	1, 2	4 310 841	4 128 876
4 155 919	5 082 423	Andre driftskostnader	11	6 313 219	10 378 720
6 828 027	6 238 650	Sum driftskostnad		52 341 665	98 327 712
-4 611 944	-1 761 102	Driftsresultat		-10 497 111	-12 781 235
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap og FKV	3	2 155 154	406 464
1 615 269	3 443 961	Renteinntekter		919 445	2 079 772
1 351 917	284 069	Andre finansinntekter	3	132 123	4 124 670
0	6 100 000	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
2 620 598	2 684 354	Rentekostnader		2 877 198	4 517 509
0	0	Annen finanskostnad		64 572	327 886
-4 265 356	-6 817 426	Ordinært resultat før skattekostnad		-10 232 159	-11 015 725
-1 642 562	-17 726	Skattekostnad på ordinært resultat	10	-4 847 857	413 450
-2 622 794	-6 799 700	Årsresultat		-5 384 302	-11 429 175
		Herav til minoritetsinteressers	8	-51 374	-882 640
		Årsresultat til majoritetsinteressene	8	-5 332 928	-10 546 535



Nesttungruppen AS selskap og konsern

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern		
2020	2019	EIENDELER	Note	2020	2019
1 814 406	171 844	Utsatt skattefordel	10	12 165 657	7 193 688
0	0	Goodwill	1	0	4 054 896
1 814 406	171 844	Sum immaterielle eiendeler		12 165 657	11 248 585
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	35 000	10 277
0	0	Sum varige driftsmidler		35 000	10 277
12 004 001	12 236 710	Investeringer i datterselskap	3	0	0
0	1	Investeringer i tilknyttet selskap	3	857 122	301 968
5 334 875	0	Lån til tilknyttet selskap	5,6	22 135 194	19 782 564
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		0	0
52 943 060	71 640 160	Andre fordringer	5	4 659 769	7 902 975
70 281 936	83 876 871	Sum finansielle anleggsmidler		27 652 085	27 987 507
72 096 342	84 048 715	SUM ANLEGGSMIDLER		39 852 742	39 246 369
0	0	Varelager	4	41 977 773	98 742 555
249 516	74 098	Kundefordringer	5	1 732 574	16 923 695
7 259 554	8 979 776	Andre fordringer	5,6	16 359 065	16 979 135
7 509 070	9 053 874	Sum fordringer		18 091 639	33 902 830
2 514 024	1 202 267	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 276 342	2 207 049
10 023 094	10 256 141	SUM OMLØPSMIDLER		63 345 754	134 852 434
82 119 436	94 304 856	SUM EIENDELER		103 198 496	174 098 803



Nesttungruppen AS selskap og konsern

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern		
2020	2019	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
200 000	120 000	Aksjekapital	8,9	200 000	120 000
25 980 000	25 980 000	Overkurs	8,9	25 980 000	25 980 000
26 180 000	26 100 000	Sum innskutt egenkapital		26 180 000	26 100 000
-13 719 513	-10 809 263	Annen egenkapital	8	-23 359 341	-18 127 591
-13 719 513	-10 809 263	Sum opptjent egenkapital		-23 359 341	-18 127 591
		Minoritetsinteresser	8	-13 355	-955 915
12 460 487	15 290 737	SUM EGENKAPITAL		2 807 305	7 016 494
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		1 275 886	450 000
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 000 000
52 080 951	55 077 220	Øvrig langsiktig gjeld	5	71 075 697	88 756 867
52 080 951	55 077 220	Sum annen langsiktig gjeld		71 075 697	109 756 867
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 454 993	31 889 998
184 781	201 906	Leverandørgjeld		1 580 963	6 225 731
0	0	Betalbar skatt		0	0
198 452	90 313	Skyldige offentlige avgifter		849 738	796 173
0	0	Utbytte	8	0	0
17 194 763	23 644 679	Annen kortsiktig gjeld	5,6	3 153 914	17 963 540
17 577 996	23 936 898	Sum kortsiktig gjeld		28 039 608	56 875 442
69 658 947	79 014 118	SUM GJELD		100 391 191	167 082 309
82 119 436	94 304 856	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 198 496	174 098 803

Nesttun, 31. august 2021

Svein Odland
StyremedlemHelge Gunnar Sohlberg
Styrets lederFredrik Seliusen
Daglig lederErik Nordvik Sohlberg
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper 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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper

Nesttungruppen AS (morselskap)
KB Entreprenør AS (eierandel 100,0 %)
Orion Prosjekt AS (eierandel 97,0 %)
Ågotnes Utbygging AS (eierandel 90,4 %)
Furuhagen Utvikling AS (eierandel 66%)
Furefjellet Utbygging AS, datter av Orion Prosjekt AS (eierandel 60%)

Det er gjennomført følgende fusjoner i konsernet i 2020:

Orion Prosjekt AS har gjennomført fusjon med Nesttun Byggconsult AS, Nesttunbrekka 37 AS og Stabburveien 22 AS med Orion Prosjekt AS som overtakende part ved fusjon.
Nesttungruppen AS har gjennomført fusjon med HAS Utvikling AS med Nesttungruppen AS som overtakende part ved fusjon.

Tilknyttede selskaper

Langheiane Utvikling AS (eierandel 50 %)
Finnebrekka Utvikling AS (eierandel 50 %)
Brennhaugen Utvikling AS (eierandel 50 %)
Stavkirkeveien 11B AS (eierandel 50 %)

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.



Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld.

Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. For prosjekter anvendes løpende inntektsføring, ihht NRS 2 om anleggskontrakter, og videre NRS 2.46 om egenregiprojekter. Dette innebærer at inntektsføringen skjer i henhold til påløpte kostnader etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt. Der inntekt ikke sikkert kan anslås, beregnes det ikke fortjeneste. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Kostnader knyttet til balanseførte tomter resultatføres ikke, men beholdes balanseført, og det tas kun fortjeneste i resultatet der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.



Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Egentilvirkede varer og varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost. Tomter og eiendommer som er kjøpt og utvikles for egenregi klassifiseres som varelager i balansen.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

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

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen resultatføres.



Pensjoner

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke før den ansatte tar ut pensjon. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen. Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 494 482	21 494 482
Tilgang	245 669	245 669
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	21 740 151	21 740 151
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	21 740 151	21 740 151
Balanseført verdi 31.12.	0	0
<hr/>		
Årets avskrivninger	4 300 565	4 300 565
<hr/>		
Forventet økonomisk levetid	5	
Avskrivningsplan	Lineær	

Goodwill oppstod i forbindelse med oppkjøp av Wave Eiendom Prosjektutvikling AS konsern i desember 2015. Tilgang i 2020 er relatert til oppkjøp av minoritet i Furuholen Utvikling AS og Nesttun Byggconsult AS.

Note 2 Varige driftsmidler

Konsernet	Biler	Verktør og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	350 588	554 838	905 426
Tilgang	35 000	0	35 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	385 588	554 838	940 426
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	350 588	554 838	905 426
Balanseført verdi 31.12.	35 000	0	35 000
<hr/>			
Årets avskrivninger	0	10 276	10 276
<hr/>			
Forventet økonomisk levetid	4 år	4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Mor

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital		Balanseført verdi
			siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	
Orion Prosjekt AS	Bergen	97 %	7 942 666	353 217	12 004 001
Balanseført verdi 31.12.					12 004 001

Det er gjennomført mor/datter-fusjon mellom Nesttungruppen AS og HAS Utvikling AS med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2020. Se informasjon i note 8.

Nesttungruppen AS har solgt aksjer i Nesttun Byggconsult AS, Kb Entreprenør AS og Ågotnes Utbygging AS til Orion Prosjekt AS i 2020. Gevinst ved salg av aksjer utgjør NOK 1 351 917 og inngår i annen finansinntekt.

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet:	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital		Balanseført verdi
			siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	
Stavkirkeveien 11B AS	Bergen	50 %	291 914	-99 375	145 957
Finnebrekka Utvikling AS	Bergen	50 %	-90 368	-24 995	-
Langheiane Utvikling AS	Bergen	50 %	1 129 437	4 440 322	564 719
Brennhaugen Utvikling AS	Bergen	50 %	292 893	-96 013	146 447
Balanseført verdi 31.12.					857 122

Note 4 Anleggskontrakter/varelager

Konsernet

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter er klassifisert som varelager:

	2020	2019
Anskaffelseskost på tomter knyttet til boligprosjekter	16 133 625	67 149 295
Påløpte kostnader på prosjekter i egenregi	8 390 078	31 593 260
Bokført verdi av ferdigstilte, usolgte leiligheter	17 454 070	-
Balanseført verdi av varelager	41 977 773	98 742 555

Anskaffelseskost på tomter er knyttet til prosjektene Jacob Kjødes veg og Unnelandsveien.

Påløpte kostnader på prosjekter i egenregi pr 31.12. er knyttet til Jacob Kjødes vei, Halhjemstoppen, Unnelandsveien, Storetveit og Furefjellet.

Bokført verdi av ferdigstilte, usolgte leiligheter pr 31.12. gjelder prosjektene Lonstunet, Stabburveien og Ågotnes (Vestvendt). Samtlige av disse leilighetene er solgt i 2021.



Note 5 Fordringer og gjeld

Konsernet

Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	855 299	2 663 783
Opptjent, ikke fakturert inntekt	967 175	14 490 812
Avsetning til tap på kundefordringer	-89 900	-230 900
Kundefordringer i balansen	1 732 574	16 923 695

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
52 943 060	71 640 160	Konsernfordringer	-	-
5 334 875	-	Lån til tilknyttet selskap eller felleskontrollert virksomhet	22 135 194	19 782 564
-	-	Øvrige langsiktige fordringer	4 659 769	7 902 975
58 277 935	71 640 160	Sum andre langsiktige fordringer	26 794 963	27 685 539

Konsernet

Balanseført gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	22 466 536	52 889 998
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Prosjekter under utførelser, inkl i kundefordringer	1 559 005	14 906 191
Varelager / egentilvirkningsprosjekter	41 977 773	95 078 489
Andre fordringer	-	-
Sum	43 536 778	109 984 680

Spesifikasjon annen langsiktig gjeld

Konsernet	2020	2019
Gjeld til Sterling Holmen Eiendom AS*	50 950 513	58 029 709
Gjeld til Svein Odland	6 264 848	7 064 848
Gjeld til Helge Sohlberg	5 745 071	6 145 071
Gjeld til Fredrik Seliussen	1 887 320	1 987 320
Gjeld til HGS Eiendom AS*	1 130 438	1 213 057
Gjeld til BTR AS	371 975	3 848 391
Gjeld til KRG AS	370 742	3 845 748
Gjeld til Sotra Trelast AS	-	2 300 000
Gjeld til 4H Invest AS	-	2 756 992
Annen langsiktig gjeld	4 354 790	4 322 723
Sum annen langsiktig gjeld	71 075 697	88 756 867

*Rentebetingelsene på disse lånene er 4 %. Øvrige lån er ikke renteberegnet i 2020.

Private lån fra aksjonærer har ikke avtalt forfallstidspunkt. Øvrige lån forfaller innen fem år.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kortsiktig gjeld		Fordringer (kort-/langiktig)	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern*	16 959 577	23 548 830	60 052 219	80 248 986
Sum	16 959 577	23 548 830	60 052 219	80 248 986

* Kortsiktig gjeld er i sin helhet knyttet til konsernkontoordning.

* NOK 1 990 441 er avsatt til tap på fordring konsernselskap.

Konsernet

	Langsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	22 135 194	19 782 564	13 807 022	-
Sum	22 135 194	19 782 564	13 807 022	-

Viser til note 5 for spesifikasjon av langsiktig gjeld mot nærstående Sterling Holmen AS, Svein Odland, Helge Sohlberg, HGS Eiendom AS og Fredrik Seliussen.

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Bundne bankinnskudd	2020	2019
52 241	52 241	Skattetrekkmidler	368 515	378 017

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	25 980 000	-10 809 263	15 290 737
Kapitalforhøyelse	80 000	-	-	80 000
Tilført ved fusjon	-	-	-287 456	-287 456
Årets resultat	-	-	-2 622 794	-2 622 794
Egenkapital 31.12.	200 000	25 980 000	-13 719 513	12 460 487

Fusjon

Det ble i 2020 gjennomført en fusjon mellom Nesttungruppen AS (org.nr 914 607 213) som overtakende selskap og HAS Utvikling AS (org.nr 999 009 344) som overdragende selskap. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020. Ved fusjonen viderefører Nesttungruppen AS regnskapsmessige verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen ble overtatt fra HAS Utvikling AS.

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	25 980 000	-18 127 591	-955 915	7 016 494
Kapitalforhøyelse	80 000	-	-	-	80 000
Netto effekt avgang minoritet	-	-	101 178	993 934	1 095 112
Årets resultat	-	-	-5 332 928	-51 374	-5 384 302
Egenkapital 31.12.	200 000	25 980 000	-23 359 341	-13 355	2 807 305



Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 200 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Ordinære aksjer	Preferanse- aksjer	Eierandel
HGS Eiendom AS	100		50,0 %
Sterling Holmen Eiendom AS	90	10	50,0 %
Totalt antall aksjer	190	10	100,0 %



Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
-	-	Driftsmidler	-	-141 045
-	-	Fordringer	-203 956	-495 900
-	-	Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført ved periodeslutt	-308 965	17 051 178
-	-	Garantiavsetninger	-2 290 886	-770 000
-	-	Andre avsetninger	393 549	-727 703
-	0	Netto midlertidige forskjeller	-2 410 258	14 916 530
-8 247 301	-781 108	Underskudd til fremføring	-56 230 818	-85 921 309
-8 247 301	-781 108	Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-58 641 076	-51 004 779
-1 814 406	-171 844	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-12 901 037	-11 221 051
-	-	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	735 380	4 027 364
-1 814 406	-171 844	Utsatt skattefordel i balansen	-12 165 657	-7 193 689

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

2020	2019		2020	2019
		Grunnlag for betalbar skatt		
-4 265 355	-6 817 426	Resultat før skattekostnad	-10 232 158	-11 261 207
-1 351 917	6 736 852	Permanente forskjeller	2 595 861	-219 125
-5 617 272	-80 574	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-7 636 297	-11 480 332
0	-140 278	Endring i midlertidige forskjeller	17 326 788	-10 770 924
5 617 272	220 852	Endring i underskudd til fremføring	-9 690 491	22 251 256
-	-	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	-	-
-	-	Bruk av underskudd til fremføring	-	-
-	-	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-
-	-	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Fordeling av skattekostnaden		
-	-	Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	-
-	-	Sum betalbar skatt	-	-
-1 642 562	-17 726	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-4 847 857	413 450
-1 642 562	-17 726	Skattekostnad	-4 847 857	413 450

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Avstemming av årets skattekostnad		
-4 265 355	-6 817 426	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-10 232 158	-11 261 207
-938 378	-1 499 834	Beregnet skatt 22%	-2 251 075	-2 477 466
-1 642 562	-17 726	Skattekostnad i resultatregnskapet	-4 847 855	413 450
-704 184	1 482 108	Differanse	-2 596 780	2 890 916

		Differansen består av følgende:		
-297 422	1 482 107	22% av permanente forskjeller	571 089	-48 208
-406 762		Andre forskjeller	-3 167 869	2 939 123
-704 184	1 482 107	Sum forklart differanse	-2 596 780	2 890 916

		Betalbar skatt i balansen		
-	-	Betalbar skatt i skattekostnaden	-	-
-	-	Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
-	-	Betalbar skatt i balansen	-	-



Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
2 099 987	894 600	Lønninger	7 552 521	9 833 230
325 805	138 940	Arbeidsgiveravgift	1 115 067	1 476 794
134 765	50 231	Pensjonskostnader	249 070	395 876
111 551	72 456	Andre ytelser	108 259	303 462
-	-	Prosjektrelaterte lønnskostnader henført til prosjekt	-263 000	-1 509 000
2 672 108	1 156 227	Sum	8 761 917	10 500 362

2	1	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	7	14
---	---	--	---	----

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 306 250	-
Pensjonsutgifter	-	-
Annen godtgjørelse	41 176	-

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	116 250	302 043
Andre attestasjonstjenester	-	-
Annen bistand (inkl teknisk utarbeidelse av årsregnskaper og ligningspapirer)	160 000	285 000
Sum	276 250	587 043

Beløpene er oppgitt eks merverdiavgift.

Note 12 Transaksjoner med nærstående parter

Finansiering fra aksjonærer er omtalt i note 5, ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 11, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Note 13 Pantstillelser og garantier m.v.

Nesttungruppen AS er kausjonist for lån opptatt av datterselskaper. Pr 31.12.2020 har selskapet følgende kausjonistsvar:

Orion Prosjekt AS, nedbetalingslån pålydende kr 5.000.000 og selvskyldnerkausjon pålydende kr 14.800.000.
KB Entreprenør AS, selvskyldnerkausjon kr 1.428.000

Orion Prosjekt AS har forpliktet seg å dekke 50% av selvskyldnerkausjon på totalt kr 50.000.000,- inngått av Vestbo BBL i Handelsbanken vedrørende byggelån tatt opp av Langheiane Utvikling AS (org.nr. 971 171 324).

Note 14 Andre forhold

Nesttungruppen AS har tatt konsekvensen av covid-19 pandemien og benytter i hovedsak hjemmekontor og møte via Teams, Skype ol. Selskapet følger gjeldende smittevernsrutiner, og har ingen ansatte med påvist smitte.

I underliggende selskap går produksjonen som planlagt i pågående byggeprosjekter og utleide prosjektingeniører fortsatte i sine utleieforhold som planlagt. Man har gjennom 2020 hatt få antall leiligheter klar for salg på lager og det salg som var forventet er solgt gjennom 2020. Det forventes ingen konsekvenser på kort sikt som følge av pandemien, men på lenger sikt kan resultatet av kommende rentetøkninger og tidligere overinvesteringer i bolig føre til fall i etterspørselen. Nesttungruppen sine prosjekter henvender seg dog i liten grad mot pris- og rentesensitive førstegangskjøpere, så risikoen vurderes ikke som betydelig.

Ved avleggelse av regnskap for 2020, har pandemien ikke hatt økonomiske eller fremdrifts konsekvenser for selskapet.





Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Sohlberg, Helge Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-08-31 16:53
Sohlberg, Erik Nordvik	BANKID_MOBILE	2021-09-01 10:57
Odland, Svein	BANKID	2021-08-31 16:43
Seliussen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-08-31 15:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Nesttungruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nesttungruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nesttungruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Nesttungruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Nesttungruppen AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Nesttungruppen AS



Bergen, 31. august 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gravdal, Bjørn	BANKID_MOBILE	2021-08-31 15:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.