



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 565 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Målfrid Nesje
Dragetvegen
6457 BOLSTØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Narve Nesje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 571	1 412 574
Sum inntekter		1 207 571	1 412 574
Kostnader			
Varekostnad		36 169	
Lønnskostnad	1	3 866	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	366 552	378 337
Annen driftskostnad	1	221 427	252 153
Sum kostnader		628 014	630 490
Driftsresultat		579 557	782 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-75	36
Sum finansinntekter		-75	36
Annen rentekostnad		683 188	608 341
Sum finanskostnader		683 188	608 341
Netto finans		-683 263	-608 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 706	173 779
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 815	162 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 891	11 486
Årsresultat		-80 891	11 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-80 891	11 486
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-80 891	11 486
Sum overføringer og disponeringer		-80 891	11 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 651 791	2 628 976
Sum immaterielle eiendeler		2 651 791	2 628 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 613 129	7 905 242
Maskiner og anlegg	2	445 383	504 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	155 310	170 160
Sum varige driftsmidler		8 213 822	8 580 374
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	7	494 000	494 000
Sum finansielle anleggsmidler		494 000	494 000
Sum anleggsmidler		11 359 613	11 703 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 872	29 994
Andre fordringer		243	2 040
Sum fordringer		160 115	32 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	13 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9	13 737
Sum omløpsmidler		160 124	45 771
SUM EIENDELER		11 519 738	11 749 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 595 400	4 595 400
Sum innskutt egenkapital		4 595 400	4 595 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 579 624	6 498 734
Sum opptjent egenkapital		-6 579 624	-6 498 734
Sum egenkapital		-1 984 224	-1 903 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 722 220	12 722 220
Øvrig langsiktig gjeld	6	246 474	215 398
Sum annen langsiktig gjeld		12 968 694	12 937 618
Sum langsiktig gjeld		12 968 694	12 937 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 020	499 966
Skyldig offentlige avgifter		58 485	3 795
Annen kortsiktig gjeld		58 763	211 076
Sum kortsiktig gjeld		535 268	714 837
Sum gjeld		13 503 962	13 652 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 519 738	11 749 121



BUGGE

REVISJONSKONTOR

Til generalforsamlingen i Nesje Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nesje Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 80 891.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret 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 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.



BUGGE

REVISJONSKONTOR

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 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 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.

Molde, den 25. juni 2020

Tore Folke-Olsen
Registrert revisor



**Årsregnskap 2019
for
Nesje Eiendom AS**



Nesje Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 571	1 412 574
Sum driftsinntekter		1 207 571	1 412 574
Driftskostnader			
Varekostnad		36 169	0
Lønnskostnad	1	3 866	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	366 552	378 337
Annen driftskostnad	1	221 427	252 153
Sum driftskostnader		628 014	630 490
DRIFTSRESULTAT		579 557	782 084
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		(75)	36
Sum finansinntekter		(75)	36
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		683 188	608 341
Sum finanskostnader		683 188	608 341
NETTO FINANSPOSTER		(683 263)	(608 305)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(103 706)	173 779
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(22 815)	162 293
ORDINÆRT RESULTAT		(80 891)	11 486
ARSRESULTAT		(80 891)	11 486
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(80 891)	11 486
SUM OVERFØRINGER		(80 891)	11 486

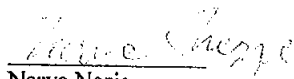


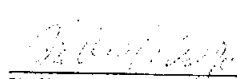
Nesje Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 651 791	2 628 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 613 129	7 905 242
Maskiner og anlegg	2	445 383	504 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	155 310	170 160
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	7	494 000	494 000
Sum anleggsmidler		11 359 613	11 703 350
Omløpsmidler			
Kundefordringer		159 872	29 994
Andre fordringer		243	2 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	13 737
Sum omløpsmidler		160 124	45 771
SUM EIENDELER		11 519 738	11 749 121
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 595 400	4 595 400
Sum innskutt egenkapital		4 595 400	4 595 400
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap		(6 579 624)	(6 498 734)
Sum opptjent egenkapital		(6 579 624)	(6 498 734)
Sum egenkapital		(1 984 224)	(1 903 334)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 722 220	12 722 220
Øvrig langsiktig gjeld	6	246 474	215 398
Sum annen langsiktig gjeld		12 968 694	12 937 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 020	499 966
Skyldig offentlige avgifter		58 485	3 795
Annen kortsiktig gjeld		58 763	211 076
Sum kortsiktig gjeld		535 268	714 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 519 738	11 749 121

Nesjestranda, 25. juni 2020


Narve Nesje
Styreleder/daglig leder


Hallvard Flovik Nesje
Styremedlem



Nesje Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved inngangen av neste regnskapsår (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Inntektsføring

Leieinntektene inntektsføres i takt med utførelsen.

Fortsatt drift

Med bakgrunn i årets resultat og selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon er det en viss usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. En er avhengig av å opprettholde de avtalte leiebeløp i årene fremover for å kunne betjene sine forpliktelser. En er nå inne i en lønnsom driftssituasjon og en forventer å kunne betjene sine forpliktelser løpende fremover. Regnskapet er med bakgrunn i dette satt opp under forutsetningen av fortsatt drift.



Nesje Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret, og det er ikke bokført lønn til ansatte.

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisjon	15 800
Andre tjenester	8 500

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstabell

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 952 078	1 175 141	3 087 793	17 215 013
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 952 078	1 175 141	3 087 793	17 215 013
Oppskrivning 01.01	3 451 145	0	0	3 451 145
Oppskrivning 31.12	3 451 145	0	0	3 451 145
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 497 982	670 169	2 917 633	12 085 784
+ Ordinære avskrivninger	236 289	59 589	14 850	310 728
+ Avskr. på oppskrivning	55 824	0	0	55 824
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 790 095	729 758	2 932 483	12 452 336
Balanseført verdi pr 31/12	7 613 129	445 383	155 310	8 213 822
Procentsats for ord. avskr.	1-20	5-10	4-20	



Nesje Eiendom AS

Noter 2019

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-103 706
Endring i midlertidige forskjeller	265 552
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	161 846
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-22 815
= Ordinær skattekostnad	-22 815

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 136 551	3 317 130
+ Utestående fordringer	-17 000	-17 000
+ Gevinst- og tapskonto	396 517	481 490
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 569 668	15 731 514
Sum positive skatteøkende forskjeller	3 533 068	3 798 620
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 586 668	15 748 514

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-12 053 600	-11 949 894
---	-------------	-------------

Balanseført utsatt skattefordel	2 651 791	2 628 976
--	------------------	------------------

Verdien på den utsatte skattefordel er helt og holdent avhengig av at selskapet oppnår lønnsom inntjening i årene fremover.



Nesje Eiendom AS

Noter 2019

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 10 212 aksjer pålydende kr 450 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 595 400.

Selskapet har 7 aksjonærer. Følgende 4 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Nesje Industrier AS	941 230 679	4 641	45,45 %
Hallvard Flovik Nesje		1 820	17,82 %
Ove Nesje		1 466	14,36 %
Målfrid Nesje		1 466	14,36 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret direkte	1 820	17,82 %

Styremedlem Hallvard Nesje eier forøvrig også 49% av aksjene I Nesje Industrier AS.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 388 260 og pr 31.12. i fjor kr 9 388 260.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	12 722 220	12 722 220
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 613 129	7 905 242
Maskiner og anlegg	445 383	504 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	155 310	170 160
Kundefordringer	159 872	21 656
Sum pantsatte eiendeler	8 373 694	8 620 031

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten annen langsiktig gjeld gjelder et lån fra aksjonær Nesje Industrier AS.

Note 7 - Obligasjoner og andre fordringer

Andre fordringer er utestående til leietager Nesje AS.