



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 089 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEGEN 104 AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 631 998	1 440 639
Sum inntekter		1 631 998	1 440 639
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	148 900	148 900
Annen driftskostnad	3	442 062	277 313
Sum kostnader		590 962	426 213
Driftsresultat		1 041 037	1 014 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 596	2 114
Annen finansinntekt		1 388	699
Sum finansinntekter		15 984	2 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	89 050	90 639
Annen finanskostnad		139	120
Sum finanskostnader		89 189	90 759
Netto finans		-73 205	-87 946
Ordinært resultat før skattekostnad		967 832	926 479
Skattekostnad	5	212 923	203 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		754 908	722 654
Årsresultat		754 909	722 653
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		738 623
Annen egenkapital	7	754 909	-15 970
Sum overføringer og disponeringer		754 909	722 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 280 440	3 429 340
Sum varige driftsmidler		3 280 440	3 429 340
Sum anleggsmidler		3 280 440	3 429 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 979	33 680
Sum fordringer		213 979	33 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 521	615 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 521	615 085
Sum omløpsmidler		755 500	648 765
SUM EIENDELER		4 035 940	4 078 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 474 771	719 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 474 771	719 862
Sum egenkapital		1 754 771	999 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	159 337	163 792
Sum avsetninger for forpliktelser		159 337	163 792
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 309 780	1 440 741
Sum annen langsiktig gjeld		1 309 780	1 440 741
Sum langsiktig gjeld		1 469 117	1 604 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	
Betalbar skatt		217 378	
Skyldige offentlige avgifter		33 679	2 757
Kortsiktig konserngjeld	4		946 953
Annen kortsiktig gjeld	4	555 995	524 000
Sum kortsiktig gjeld		812 052	1 473 710
Sum gjeld		2 281 169	3 078 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 035 940	4 078 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325869

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 089 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEGEN 104 AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 089 077
NESTTUNVEGEN 104 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

3 280 440

3 429 340

Sum varige driftsmidler

3 280 440

3 429 340

Sum anleggsmidler

3 280 440

3 429 340

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

213 979

33 680

Sum fordringer

213 979

33 680

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

541 521

615 085

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

541 521

615 085

Sum omløpsmidler

755 500

648 765

SUM EIENDELER

4 035 940

4 078 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000,00)

7

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

7

180 000

180 000

Sum innskutt egenkapital

280 000

280 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 474 771

719 862

Sum opptjent egenkapital

1 474 771

719 862

Sum egenkapital

1 754 771

999 862

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

159 337

163 792



Sum avsetninger for forpliktelser		159 337	163 792
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 309 780	1 440 741
Sum annen langsiktig gjeld		1 309 780	1 440 741
Sum langsiktig gjeld		1 469 117	1 604 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	
Betalbar skatt		217 378	
Skyldige offentlige avgifter		33 679	2 757
Kortsiktig konserngjeld	4		946 953
Annen kortsiktig gjeld	4	555 995	524 000
Sum kortsiktig gjeld		812 052	1 473 710
Sum gjeld		2 281 169	3 078 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 035 940	4 078 105



Organisasjonsnr: 977 089 077
NESTTUNVEGEN 104 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.




Nesttunvegen 104 AS

Årsregnskap 2022

 BankID Signing
Tom Jørgensen
2023-03-13

 BankID Signing
Lars Anton Albersen
2023-03-07

 BankID Signing
Bjarné Johan Øien
2023-03-07

 BankID Signing
Morten Christoffer Egge
2023-03-07



Nesttunvegen 104 AS
Årsregnskap 2022



Årsregnskapet består av følgende deler

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

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

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.





Resultatregnskap for 2022
NESTTUNVEGEN 104 AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 631 998	1 440 639
Sum driftsinntekter		1 631 998	1 440 639
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(148 900)	(148 900)
Annen driftskostnad	3	(442 062)	(277 313)
Sum driftskostnader		(590 962)	(426 213)
Driftsresultat		1 041 037	1 014 426
Annen renteinntekt		14 596	2 114
Annen finansinntekt		1 388	699
Sum finansinntekter		15 984	2 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(89 050)	(90 639)
Annen finanskostnad		(139)	(120)
Sum finanskostnader		(89 189)	(90 759)
Netto finans		(73 205)	(87 946)
Resultat før skattekostnad		967 832	926 479
Skattekostnad	5	(212 923)	(203 826)
Årsresultat		754 909	722 653
Overføringer			
Konsembidrag	7	0	738 623
Annen egenkapital	7	754 909	(15 970)
Sum		754 909	722 653



Balanse pr. 31. desember 2022
NESTTUNVEGEN 104 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 280 440	3 429 340
Sum varige driftsmidler		3 280 440	3 429 340
Sum anleggsmidler		3 280 440	3 429 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		213 979	33 680
Sum fordringer		213 979	33 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 521	615 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 521	615 085
Sum omløpsmidler		755 500	648 765
Sum eiendeler		4 035 940	4 078 105



Balanse pr. 31. desember 2022 NESTTUNVEGEN 104 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 474 771	719 862
Sum opptjent egenkapital		1 474 771	719 862
Sum egenkapital		1 754 771	999 862
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	159 337	163 792
Sum avsetning for forpliktelser		159 337	163 792
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 309 780	1 440 741
Sum annen langsiktig gjeld		1 309 780	1 440 741
Sum langsiktig gjeld		1 469 117	1 604 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	0
Betalbar skatt		217 378	0
Skyldige offentlige avgifter		33 679	2 757
Kortsiktig konserngjeld	4	0	946 953
Annen kortsiktig gjeld	4	555 995	524 000
Sum kortsiktig gjeld		812 052	1 473 710
Sum gjeld		2 281 169	3 078 243
Sum egenkapital og gjeld		4 035 940	4 078 105

31.12.2022

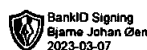
Bergen, 7. mars 2023

Lars Anton Albertsen
Styrets leder

Morten Christoffer Egge
Styremedlem / Daglig leder

Bjarne Johan Øen
Styremedlem

Tom Jørgensen
Styremedlem





Nesttunvegen 104 AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av gevinst ved salg av eiendommer skjer i kontraktsåret. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære lineære avskrivninger gjennomføres med 1 % av kostpris og hensyntatt restverdi.

Fordringer

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

Utsatt skatt og skattekostnad

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

Note 2 - Varige driftsmidler

<u>Kostpris og ordinære avskr.</u>	<u>Næringsbygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Kostpris 1.1	6 592 341	100 000	6 692 341
+ tilgang i året	0		0
- avgang i året	0		0
Kostpris 31.12	6 592 341	100 000	6 692 341
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	3 263 001	0	3 263 001
+ årets ordinære avskrivninger	148 900	0	148 900
- akk. ord. avskrivninger solgte dri	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	3 411 901	0	3 411 901
Regnskapsmessig bokført verdi 31	3 180 440	100 000	3 280 440

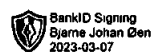
Økonomisk levetid 50 år uendelig
Avskrivningsplan lineær avskrives ikke

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

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

Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne skattetrekksmidler i bank pr. 31.12





Nesttunvegen 104 AS Årsregnskap 2022

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktig lån konserselskaper	1 309 780	1 440 741
Kortsiktig gjeld konserselskaper	0	946 953
Kortsiktig fordring konsern	0	0
Kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	461 249	439 285

Det er kostnadsført kr 89 050 i renter på mellomværende med morselskap og tilknyttet selskap

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	217 378	208 330
Endring i utsatt skatt	-4 455	-4 504
Årets totale skattekostnad	212 924	203 826
Ordinært resultat før skatt	967 832	926 479
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	20 249	20 474
Grunnlag for betalbar skatt	988 081	946 953
Betalbar skatt på årets resultat	217 378	208 330
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	217 378	208 330
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-217 378	-208 330
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Anleggsmidler	724 258	744 507
Grunnlag utsatt skatt	724 258	744 507
Utsatt skatt	159 337	163 792
Skattesats	22 %	22 %



Nesttunvegen 104 AS Årsregnskap 2022



Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
Gjeld som er sikret med pant	0	0
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	3 280 440	3 429 340

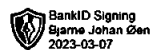
Selskapet har pantsatt egen eiendom for morselskapets gjeld på totalt kr 8 290 000 til Kredittinstitusjoner.

Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	180 000	719 862	999 862
Årets resultat			754 908	754 908
Egenkapital 31.12	100 000	180 000	1 474 770	1 754 771

<i>Aksjeklasser</i>	Antall aksjer	Eierandel og stemmeandel
Aksjer	100	100 %

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel og stemmeandel
Nesttunveien Eiendom AS	100	100 %





Til generalforsamlingen i NESTTUNVEGEN 104 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NESTTUNVEGEN 104 AS som viser et overskudd på kr 754 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 7. mars 2023

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor