



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 448 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		35 007 614	33 568 124
Annen driftsinntekt		245 977	124 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 253 591</b>	<b>33 692 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	4 396 000	3 920 000
Annen driftskostnad	3	3 246 092	2 957 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 642 092</b>	<b>6 877 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 611 499</b>	<b>26 815 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	2 284 036	2 417 738
Annen renteinntekt		969	238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 285 005</b>	<b>2 417 976</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 122 805	1 326 766
Annen rentekostnad		654	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 123 459</b>	<b>1 326 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 161 545</b>	<b>1 091 210</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 773 044</b>	<b>27 906 550</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 330 069	6 139 442
<b>Årsresultat</b>	5	<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		19 902 102	21 595 882



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 540 873	171 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	212 943 510	212 567 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>212 943 510</b>	<b>212 567 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	93 189 369	79 509 743
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 189 369</b>	<b>79 509 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 132 879</b>	<b>292 077 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 169 610	3 196 073
Andre kortsiktige fordringer		178 404	211 875
Konsernfordringer	9	2 288 579	2 417 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 636 593</b>	<b>5 825 685</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 700	380 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 700</b>	<b>380 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		5 729 293	6 205 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>311 862 172</b>	<b>298 282 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		30 495 761	30 495 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 418 261</b>	<b>220 418 261</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 172 315	1 631 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 172 315</b>	<b>1 631 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>224 590 576</b>	<b>222 049 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	19 879 811	19 918 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 879 811</b>	<b>19 918 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	9	22 436 118	22 228 192
Øvrig langsiktig gjeld		75 200	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 511 318</b>	<b>22 279 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 391 129</b>	<b>42 198 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	9	1 631 781	928 052
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		486 457	699 374
Gjeld til selskap i samme konsern	9	39 950 933	29 618 546



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	9	2 811 295	2 788 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 880 466</b>	<b>34 034 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 271 596</b>	<b>76 233 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 862 172</b>	<b>298 282 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606554

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 448 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 974 448 599  
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		35 007 614	33 568 124
Annen driftsinntekt		245 977	124 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 253 591</b>	<b>33 692 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	4 396 000	3 920 000
Annen driftskostnad	3	3 246 092	2 957 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 642 092</b>	<b>6 877 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 611 499</b>	<b>26 815 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	2 284 036	2 417 738
Annen renteinntekt		969	238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 285 005</b>	<b>2 417 976</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 122 805	1 326 766
Annen rentekostnad		654	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 123 459</b>	<b>1 326 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 161 545</b>	<b>1 091 210</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 773 044</b>	<b>27 906 550</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 330 069	6 139 442
<b>Årsresultat</b>	5	<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		19 902 102	21 595 882
Avsatt til annen egenkapital		2 540 873	171 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 442 975</b>	<b>21 767 108</b>



Organisasjonsnr: 974 448 599  
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	212 943 510	212 567 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>212 943 510</b>	<b>212 567 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	93 189 369	79 509 743
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 189 369</b>	<b>79 509 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 132 879</b>	<b>292 077 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 169 610	3 196 073
Andre kortsiktige fordringer		178 404	211 875
Konsernfordringer	9	2 288 579	2 417 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 636 593</b>	<b>5 825 686</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		92 700	380 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 700</b>	<b>380 190</b>



Sum omløpsmidler		5 729 293	6 205 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>311 862 172</b>	<b>298 282 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		30 495 761	30 495 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 418 261</b>	<b>220 418 261</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 172 315	1 631 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 172 315</b>	<b>1 631 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>224 590 576</b>	<b>222 049 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	19 879 811	19 918 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 879 811</b>	<b>19 918 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	9	22 436 118	22 228 192
Øvrig langsiktig gjeld		75 200	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 511 318</b>	<b>22 279 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 391 129</b>	<b>42 198 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	9	1 631 781	928 052
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		486 457	699 374
Gjeld til selskap i samme konsern	9	39 950 933	29 618 546
Annen kortsiktig gjeld	9	2 811 295	2 788 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 880 466</b>	<b>34 034 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 271 596</b>	<b>76 233 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 862 172</b>	<b>298 282 942</b>



Organisasjonsnr: 974 448 599  
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Østre Nesttunvei 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Nesttunvei 16 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkke: IKI.0J-4FLZ-V4MRD-LCOBQ-2CTAK-JEJFE



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

- identifiserer og vurderer 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stord

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: KI.9J-4FLZ-V4MRD-LCOBQ-2CTAK-JEJFE



# 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."

## Rasmussen, Tom

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-12 06:42:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IKL9J-4FLZ-V4MRD-LCOBQ-2CTAK-JEJFE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Østre Nesttunvei 16 AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: E93GR-Y87Q9-RTD7R-6091J-FY6IR-H086E

**Org.nr.: 974 448 599**



<b>Resultatregnskap</b>			
Østre Nesttunvei 16 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		35 007 614	33 568 124
Annen driftsinntekt		245 977	124 403
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b><u>35 253 591</u></b>	<b><u>33 692 527</u></b>
Avskrivning	2	4 396 000	3 920 000
Annen driftskostnad	3	3 246 092	2 957 187
<b>Sum driftskostnad</b>		<b><u>7 642 092</u></b>	<b><u>6 877 187</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>27 611 499</u></b>	<b><u>26 815 340</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	7	2 284 036	2 417 738
Annen renteinntekt		969	238
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 122 805	1 326 766
Annen rentekostnad		654	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>1 161 545</u></b>	<b><u>1 091 210</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>28 773 044</u></b>	<b><u>27 906 550</u></b>
Skattekostnad på resultat	4	6 330 069	6 139 442
<b>Årsresultat</b>	5	<b><u>22 442 975</u></b>	<b><u>21 767 108</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		19 902 102	21 595 882
Avsatt til annen egenkapital		2 540 873	171 226
<b>Sum overført</b>		<b><u>22 442 975</u></b>	<b><u>21 767 108</u></b>



<b>Balanse</b>			
Østre Nesttunvei 16 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	212 943 510	212 567 323
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b><u>212 943 510</u></b>	<b><u>212 567 323</u></b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	93 189 369	79 509 743
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>93 189 369</u></b>	<b><u>79 509 743</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>306 132 879</u></b>	<b><u>292 077 066</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 169 610	3 196 073
Fordring på selskap i samme konsern	9	2 288 579	2 417 738
Andre kortsiktige fordringer		178 404	211 875
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>5 636 593</u></b>	<b><u>5 825 685</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b><u>92 700</u></b>	<b><u>380 190</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>5 729 293</u></b>	<b><u>6 205 876</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>311 862 172</u></b>	<b><u>298 282 942</u></b>

Penneo Dokumentnr: E93GR-Y87Q9-RTD7R-6091J-FY6IR-H086E



<b>Balanse</b>			
Østre Nesttunvei 16 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	189 922 500	189 922 500
Overkurs		30 495 761	30 495 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>220 418 261</u></b>	<b><u>220 418 261</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 172 315	1 631 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>4 172 315</u></b>	<b><u>1 631 442</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b><u>224 590 576</u></b>	<b><u>222 049 703</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	19 879 811	19 918 947
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>19 879 811</u></b>	<b><u>19 918 947</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	22 436 118	22 228 192
Øvrig langsiktig gjeld		75 200	51 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>22 511 318</u></b>	<b><u>22 279 692</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 631 781	928 052
Skyldige offentlige avgifter		486 457	699 374
Gjeld til selskap i samme konsern	9	39 950 933	29 618 546
Annen kortsiktig gjeld	9	2 811 295	2 788 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>44 880 466</u></b>	<b><u>34 034 599</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>87 271 596</u></b>	<b><u>76 233 239</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>311 862 172</u></b>	<b><u>298 282 942</u></b>
Østre Nesttunvei 16 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: E93GR-Y87Q9-RTD7R-6091J-FY6IR-H086E





Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

## Note 1 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

Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres over leieperioden. 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, eventuelt med tillegg for oppskrivninger foretatt før 1999. 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. Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres over leieperioden.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved eventuelt verdifall som ansees ikke å være forbigående.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

## Note 2 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v.	Tekniske installasjoner	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	141 635 509	15 808 098	53 367 605	1 886 000
Tilgang			217 202	
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	141 635 509	15 808 098	53 584 807	1 886 000
Oppskrevet	22 929 473			4 114 000
Akkumulerte avskr. 31.12.		5 055 655	38 881 097	
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>164 564 982</b>	<b>10 752 443</b>	<b>14 703 710</b>	<b>6 000 000</b>
Årets avskrivninger		316 000	2 143 000	
Avskrivningssats		2 %	4%	

	Leietaker- tilpasning overflate	Leietaker- tilpasning teknisk	Anlegg	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	14 645 836	2 426 187	310 974	1 405 258	231 485 467
Tilgang	3 286 598	1 133 060		135 325	4 772 185
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	17 932 434	3 559 247	310 974	1 540 583	236 257 652
Oppskrevet					27 043 473
Akkumulerte avskr. 31.12.	5 297 858	987 613	135 392		50 357 615
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>12 634 576</b>	<b>2 571 634</b>	<b>175 582</b>	<b>1 540 583</b>	<b>212 943 510</b>
Årets avskrivninger	1 629 000	300 000	8 000		4 396 000
Avskrivningssats	10%	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.

Penneo Dokumentnr: E93GR-Y87Q9-RTD7R-6091J-FY6IR-H086E



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

### Note 3 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. I 2024 er det påløpt kr 70 775 i godtgjørelse for dette arbeidet.

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

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 63 794

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 17 679

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 369 205	6 076 081
Endring i utsatt skatt	-39 136	63 361
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 330 069</b>	<b>6 139 442</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 773 044	27 906 550
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	177 889	-288 005
Avgitt konsernbidrag	-28 950 933	-27 618 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 866 717	5 544 178
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 369 205	-6 076 080
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	502 488	531 902
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	90 362 777	90 540 666	177 889
Fordringer	0	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>90 362 777</b>	<b>90 540 665</b>	<b>177 889</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>90 362 777</b>	<b>90 540 665</b>	<b>177 889</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 879 811</b>	<b>19 918 946</b>	<b>39 136</b>



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	189 922 500	30 495 761	1 631 442	222 049 703
Årets resultat			22 442 975	22 442 975
Avsatt konsernbidrag			-19 902 102	-19 902 102
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>189 922 500</b>	<b>30 495 761</b>	<b>4 172 315</b>	<b>224 590 576</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Zurhaar AS

## Note 6 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.

## Note 7 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>					
AS Nesttungården	Bergen	100 %	26 108 826	3 277 991	1 077 516
Apeltunet AS	Bergen	100 %	3 773 717	4 935 808	-996 404
Nefagården	Bergen	100 %	5 447 151	10 577 482	-1 813 293
Eiendomsselskap AS					
Nesttunparkering A/S	Bergen	100 %	916 796	8 263 937	69 742
ØNV 12 AS	Bergen	100 %	23 554 475	21 336 482	333 570
Østre Nesttunv 14 AS	Bergen	100 %	19 708 778	2 065 771	222 700
<b>Sum</b>			<b>79 509 743</b>	<b>50 457 471</b>	<b>-1 106 169</b>

Det er betydelige merverdier i eiendommene aktivert i datterselskapene. Estimert merverdi på eiendomsmassen i døtrene er på kr. 146 100 000.

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Apeltunet AS, Nefagården Eiendomsselskap AS og Nesttunparkering AS i 2024.

Inntekt på investering i datterselskap på kr 2 284 036 gjelder i sin helhet konsernbidrag mottatt fra AS Nesttungården, Østre Nesttunv 14 AS og ØNV 12 AS.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

### Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	3 169 610	3 196 073
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 169 610</b>	<b>3 196 073</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 288 579	2 417 738
<b>Sum</b>	<b>2 288 579</b>	<b>2 417 738</b>

### Gjeld

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	22 436 118	22 228 192
Leverandørgjeld innen konsern	1 070 511	23 792
Annen kortsiktig gjeld konsern	39 950 933	29 618 546
<b>Sum</b>	<b>63 457 562</b>	<b>51 870 530</b>

Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS har utarbeidet konsernregnskap.

### Note 10 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Østre Nesttunvei 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	207	917 500	189 922 500
<b>Sum</b>	<b>207</b>		<b>189 922 500</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar AS	207	100	100



# 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."

## Birkeland, Rune

### Daglig leder

På vegne av: Østre Nesttunvei 16 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-06-10 14:23:20 UTC



## Haldorsen, Finn Atle

### Styreleder

På vegne av: Østre Nesttunvei 16 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1766536

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-10 16:39:45 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentID: E93GR-Y87Q9-RTD7R-6091J-FY6IR-H086E