



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 016 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Martin Gaze
Nygårdsveien 3
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 546 168 | |
| Sum inntekter | | 1 546 168 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 651 960 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 302 713 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 194 661 | |
| Sum kostnader | | 1 149 334 | |
| Driftsresultat | | 396 834 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 000 | |
| Annen rentekostnad | | 324 745 | |
| Annen finanskostnad | | 493 | |
| Sum finanskostnader | | 331 239 | |
| Netto finans | | -331 239 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 595 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 13 205 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 52 390 | 0 |
| Årsresultat | | 52 390 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 52 390 | |
| Totalresultat | | 52 390 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 52 390 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 52 390 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 22 800 498 | |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | 22 800 498 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 22 800 498 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 402 272 | |
| Sum fordringer | | 402 272 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 55 730 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 55 730 | |
| Sum omløpsmidler | | 458 002 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 23 258 500 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 52 390 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 52 390 | |
| Sum egenkapital | 6 | 146 820 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 13 205 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 13 205 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 22 500 437 | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 406 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 906 437 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 919 642 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 120 675 | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 378 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 985 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 039 | |
| Sum gjeld | | 23 111 681 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 258 500 | 0 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658712

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 016 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Martin Gaze
Nygårdsveien 3
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 546 168 | |
| Sum inntekter | | 1 546 168 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 651 960 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 302 713 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 194 661 | |
| Sum kostnader | | 1 149 334 | |
| Driftsresultat | | 396 834 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 000 | |
| Annen rentekostnad | | 324 745 | |
| Annen finanskostnad | | 493 | |
| Sum finanskostnader | | 331 239 | |
| Netto finans | | -331 239 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 595 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 13 205 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 52 390 | 0 |
| Årsresultat | | 52 390 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 52 390 | |
| Totalresultat | | 52 390 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 52 390 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 52 390 | |





Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|------------|--|
| fast eiendom | 3 | 22 800 498 | |
|--------------|---|------------|--|

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
|--------------------|---|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 3 | | |
|----------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 3 | | |
|-----------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------|--|
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | 22 800 498 | |
|--------------------------------|-------------|-------------------|--|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| konsern | 4 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|----------|
| Sum anleggsmidler | | 22 800 498 | 0 |
|--------------------------|--|-------------------|----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|---------|--|
| fordringer | | 402 272 | |
|------------|--|---------|--|

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|--|
| Sum fordringer | | 402 272 | |
|-----------------------|--|----------------|--|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|--------|--|
| l. | | 55 730 | |
|----|--|--------|--|

| | | | |
|--------------------------|--|---------------|--|
| Sum bankinnskudd, | | 55 730 | |
|--------------------------|--|---------------|--|

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|--|
| kontanter og lignende | | 55 730 | |
|------------------------------|--|---------------|--|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------|
| Sum omløpsmidler | | 458 002 | 0 |
|-------------------------|--|----------------|----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|----------|
| SUM EIENDELER | | 23 258 500 | 0 |
|----------------------|--|-------------------|----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|---------|--|
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | |
|--------------|---|---------|--|

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--|
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | |
|----------------------------|--|--------|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|--|
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | |
|---------------------------------|--|---------------|--|



| | | | |
|--|----------|-------------------|----------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 52 390 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 52 390 | |
| Sum egenkapital | 6 | 146 820 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 13 205 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 13 205 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 22 500 437 | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 406 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 906 437 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 919 642 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 120 675 | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 378 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 985 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 039 | |
| Sum gjeld | | 23 111 681 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 258 500 | 0 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Nesbyen Sentrum AS

Org.nr.:926 016 458

Pennco Dokumentnøkkel: 8T5W1-WWLOE-2PDQT-KKFFM-4Z3WD-HZNV5



| Resultatregnskap | | |
|---|-------------|----------------------|
| Nesbyen Sentrum AS | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | Sum 2021/2020 |
| Annen driftsinntekt | | 1 546 168 |
| Sum driftsinntekter | | <u>1 546 168</u> |
| Varekostnad | | 651 960 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 302 713 |
| Annen driftskostnad | 2 | 194 661 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 149 334</u> |
| Driftsresultat | | <u>396 834</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 000 |
| Annen rentekostnad | | 324 745 |
| Annen finanskostnad | | 493 |
| Resultat av finansposter | | <u>-331 239</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 595 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 13 205 |
| Ordinært resultat | | <u>52 390</u> |
| Årsresultat | | <u>52 390</u> |
| Overføringer | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 52 390 |
| Sum overføringer | 6 | <u>52 390</u> |



| Balanse | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| Nesbyen Sentrum AS | | |
| Eiendeler | Note | 2021 |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 22 800 498 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | <u>22 800 498</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>22 800 498</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 402 272 |
| Sum fordringer | | <u>402 272</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 55 730 |
| Sum omløpsmidler | | <u>458 002</u> |
| Sum eiendeler | | <u>23 258 500</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 8T5W1-WWLOE-2PDQT-KKFHM-4Z3WD-HZNV5



| Balanse | | |
|---|-------------|--|
| Nesbyen Sentrum AS | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>94 430</u> |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | 52 390 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>52 390</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>146 820</u> |
| Gjeld | | |
| Avsetning for forpliktelser | | |
| Utsatt skatt | 5 | 13 205 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>13 205</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 22 500 437 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 406 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>22 906 437</u> |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 120 675 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 378 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 985 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>192 039</u> |
| Sum gjeld | | <u>23 111 681</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>23 258 500</u> |
| Styret i Nesbyen Sentrum AS | | |
| <hr/> Tord Ueland Kolstad styreleder | | <hr/> Martin Stuart Gaze styremedlem/daglig leder |
| Nesbyen Sentrum AS | | Side 4 |

Penneco Dokumentnøkkel: 8T5W1-WWLOE-2PDQT-KKFHM-4Z3WD-HZNV5



Noter 2021

Nesbyen Sentrum AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 25.10.2020 og årsregnskapet for 2021 inkluderer perioden 25.10.2020 - 31.12.2021.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende satser 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter 2021

Nesbyen Sentrum AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Fast tekn. installasjon | Tomter | Sum |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 17 337 251 | 4 612 768 | 1 153 192 | 23 103 211 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 17 337 251 | 4 612 768 | 1 153 192 | 23 103 211 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 129 734 | 172 979 | | 302 713 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 17 207 517 | 4 439 789 | 1 153 192 | 22 800 498 |
| Årets ordinære avskrivninger | 129 734 | 172 979 | | 302 713 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 10 år | | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Nesbyen Sentrum AS har fordringer og gjeld til følgende konsernselskap pr. 31.12.2021

| Selskap | Kortsiktige fordringer | Langsiktig gjeld | Renter |
|------------------|---------------------------|---------------------|--------------|
| Vækerø Invest AS | 0 | 406 000 | 6 000 |
| Sum | 0 | 406 000 | 6 000 |

Penneco Dokumentnøkkel: 8T5W1-WWLOE-2PDQT-KKHHM-4Z3WD-HZNV5



Noter 2021

Nesbyen Sentrum AS

Note 5 Skatt

| | |
|--|-----------------|
| Årets skattekostnad | 2021 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | |
| Betalbar skatt | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 13 205 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 13 205 |
| Skattepliktig inntekt: | |
| Ordinært resultat før skatt | 65 595 |
| Permanente forskjeller | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -852 054 |
| Skattepliktig inntekt | -786 459 |
| Betalbar skatt i balansen: | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | |
|---|----------------|
| | 2021 |
| Varige driftsmidler | 852 054 |
| Sum | 852 054 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -792 029 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 60 025 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 13 205 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Stiftelse 25.10.2020 | 100 000 | -5 570 | | 94 430 |
| Årets resultat | | | 52 390 | 52 390 |
| Pr. 31.12.2021 | 100 000 | -5 570 | 52 390 | 146 820 |

Nesbyen Sentrum AS

926 016 458



Noter 2021 Nesbyen Sentrum AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2021 |
|---|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 22 500 437 |
| Sum | 22 500 437 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | |
| Faste eiendommer | 22 800 498 |
| Sum | 22 800 498 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 618 987 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nesbyen Sentrum AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|----------|-----------|-------------|
| Vækerø Invest AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Penneo Dokumentnøkkel: 8T5W1-WWLOE-2PDQT-KKFFHM-4Z3WD-HZNV5



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."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: Nesbyen Sentrum AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-22 17:01:03 UTC



Martin Stuart Gaze

Daglig leder

På vegne av: Nesbyen Sentrum AS

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-22 17:45:28 UTC



Martin Stuart Gaze

Styremedlem

På vegne av: Nesbyen Sentrum AS

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-22 17:45:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8T5W1-WWLOE-2PDQI-KKFHM-4Z3WD-HZNV5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nesbyen Sentrum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nesbyen Sentrum AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 utfører 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: MLKQG-C45K-Z61N4-16L/YT-ZHA2N-50BTN



Uavhengig revisors beretning - Nesbyen Sentrum AS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 23.06.2022
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M1KQG-C415K-Z61N4-16LYT-ZHA2N-50BTN



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-23 17:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MLKQG-C4ISK-Z61N4-T6LYT-ZHA2N-50BTN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>