



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 919 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDBERGEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedbergeveien 1
5178 LODDEFJORD

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: Bjarte Nordhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|----------------------------------------------|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 99 450 | |
| Sum inntekter | | 99 450 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 15 156 | |
| Sum kostnader | | 15 156 | |
| Driftsresultat | | 84 294 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 | |
| Sum finansinntekter | | 15 | |
| Annen rentekostnad | 4 | 47 880 | |
| Sum finanskostnader | | 47 880 | |
| Netto finans | | -47 864 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 36 430 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 5 727 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 30 703 | 0 |
| Årsresultat | | 30 703 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 703 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 30 703 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------------------|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 3 844 972 | |
| Sum varige driftsmidler | | 3 844 972 | |
| Sum anleggsmidler | | 3 844 972 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 4 411 | |
| Sum fordringer | | 4 411 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 74 059 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 74 059 | |
| Sum omløpsmidler | | 78 470 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 3 923 442 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 7 | 100 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -10 400 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 89 600 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 703 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 30 703 | |
| Sum egenkapital | | 120 303 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 556 668 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 200 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 756 668 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 756 668 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 5 727 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 744 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 471 | |
| Sum gjeld | | 3 803 139 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 923 442 | 0 |



Nedbergeveien Eiendom AS

Årsregnskap 2019



Nedbergeveien Eiendom AS
Årsregnskap 2019



Årsregnskapet består av følgende deler

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

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetning. 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 2019
NEDBERGEVEIEN EIENDOM AS

| | Note | 2019 |
|--------------------------------------------|------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | 1 | 99 450 |
| Sum driftsinntekter | | 99 450 |
| Annen driftskostnad | 2 | (15 156) |
| Sum driftskostnader | | (15 156) |
| Driftsresultat | | 84 294 |
| Annen renteinntekt | | 15 |
| Sum finansinntekter | | 15 |
| Annen rentekostnad | 4 | (47 880) |
| Sum finanskostnader | | (47 880) |
| Netto finans | | (47 864) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 36 430 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | (5 727) |
| Ordinært resultat | | 30 703 |
| Årsresultat | | 30 703 |
| Overføringer | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 703 |
| Sum | | 30 703 |



Balanse pr. 31. desember 2019
NEDBERGEVEIEN EIENDOM AS

| | Note | 2019 |
|------------------------------------------------|------|------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 3 844 972 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>3 844 972</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>3 844 972</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Andre fordringer | | 4 411 |
| Sum fordringer | | <u>4 411</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 74 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>74 059</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>78 470</u> |
| Sum eiendeler | | <u>3 923 442</u> |



Balanse pr. 31. desember 2019
NEDBERGEVEIEN EIENDOM AS

| | Note | 2019 |
|-----------------------------------------|------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 7 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | (10 400) |
| Sum innskutt egenkapital | | 89 600 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 703 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 703 |
| Sum egenkapital | | 120 303 |
| Gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 556 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 756 668 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 756 668 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Betalbar skatt | 6 | 5 727 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 471 |
| Sum gjeld | | 3 803 139 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 923 442 |

31.12.2019
Bergen, 30. april 2020

Bjarte Nordhus
Styrets leder

Kjell Aage Kuven
Daglig leder



Nedbergeveien Eiendom AS

Årsregnskap 2019

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. 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. Bygg avskrives ikke da boligeiendom og forventet levetid er over 100 år

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 resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke betalt ut styrehonorar i 2019

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2019 på kr 4 000 for annen bistand
Beløpet er eks mva

Note 3 Varige driftsmidler

| <u>Kostpris og ordinære avskr.</u> | <u>Boligeiendom</u> |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1.1 | 0 |
| + tilgang i året | 3 844 972 |
| - avgang i året | 0 |
| Kostpris 31.12 | <u>3 844 972</u> |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1 | 0 |
| + årets ordinære avskrivninger | 0 |
| - akk. ord. avskrivninger solgte driftsm. | 0 |
| Akk. ordinære avskrivninger 31.12 | <u>0</u> |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | <u>3 844 972</u> |
| Økonomisk levetid | 100 år + |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke |



Nedbergeveien Eiendom AS Årsregnskap 2019

Note 4 langsiktig lån og Pantstillelser

| | <u>2019</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Pantelån | 2 566 668 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet | 3 844 972 |
| Lån med forfall 5 år etter regnskapsårets slutt | 1 950 020 |

Note 5 Mellomværende tilknyttet selskap/eiere

| | <u>2019</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Langsiktig gjeld tilknyttet selskap | 1 200 000 |
| Kortsiktig fordring | 0 |

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | <u>2019</u> |
|----------------------------------|---------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -5 727 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-5 727</u> |
| Ordinært resultat før skatt | 36 430 |
| Permanente forskjeller | -10 400 |
| Grunnlag for betalbar skatt | <u>26 030</u> |
| Betalbar skatt på årets resultat | <u>5 727</u> |
| <i>Betalbar skatt i balansen</i> | |
| Betalbar skatt på årets resultat | <u>5 727</u> |
| Sum betalbar skatt | <u>5 727</u> |

Note 7 Egenkapital og aksjonærer

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen Egenkapital | Sum EK |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital ved stiftelse 21.05.2019 | 100 000 | -10 400 | 0 | 89 600 |
| Årets resultat | | | 30 703 | 30 703 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | -10 400 | 30 703 | 120 303 |

| Aksjeklasser | Eierandel | |
|------------------------------------------------|---------------|-------|
| | Antall aksjer | |
| Aksjer | 100 | 100 % |
| <i>Eierstruktur</i> | | |
| Kjell Åge Invest AS, eies 100% av daglig leder | 50 | 50 % |
| Kjøkkelvik Invest AS, eies 100% av styreleder | 50 | 50 % |



Til generalforsamlingen i NEDBERGEVEIEN EIENDOM AS

REVISJONSBERETNING 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NEDBERGEVEIEN EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 30 703. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2020
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor