



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 902 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NERLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tømmervegen 2
6445 MALMEFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	4 710 000	4 500 000
Sum inntekter		4 710 000	4 500 000
Kostnader			
Avskrivning	3	2 481 569	2 481 569
Annen driftskostnad		540 657	794 321
Sum kostnader		3 022 226	3 275 890
Driftsresultat		1 687 774	1 224 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		525 352	172 538
Sum finansinntekter		525 352	172 538
Annen finanskostnad		1 161 756	1 145 649
Sum finanskostnader		1 161 756	1 145 649
Netto finans		-636 404	-973 111
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 370	250 999
Skattekostnad på ordinært resultat	6	231 301	55 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 069	195 756
Årsresultat		820 069	195 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	820 069	195 756
Sum overføringer og disponeringer		820 069	195 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	405 576	216 757
Sum immaterielle eiendeler		405 576	216 757
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 426 072	45 567 691
Sum varige driftsmidler		43 426 072	45 567 691
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	5		6 031 957
Sum finansielle anleggsmidler		102 700	6 134 657
Sum anleggsmidler		43 934 348	51 919 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 306 250	5 000 000
Sum fordringer		1 306 250	5 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 607 051	1 297 552
Sum omløpsmidler		5 913 301	6 297 552
SUM EIENDELER		49 847 649	58 216 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 702 657	4 882 588
Sum opptjent egenkapital		5 702 657	4 882 588
Sum egenkapital		10 702 657	9 882 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 000 000	29 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 301 233	18 127 533
Sum annen langsiktig gjeld		38 301 233	47 127 533
Sum langsiktig gjeld		38 301 233	47 127 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 506
Betalbar skatt	6	420 120	217 057
Skyldige offentlige avgifter		293 538	34 163
Annen kortsiktig gjeld		130 101	931 810
Sum kortsiktig gjeld		843 759	1 206 536
Sum gjeld		39 144 992	48 334 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 847 649	58 216 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 926611

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 902 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NERLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tømmervegen 2
6445 MALMEFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 17.09.2022



Organisasjonsnr: 993 902 586
NERLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	4 710 000	4 500 000
Sum inntekter		4 710 000	4 500 000
Kostnader			
Avskrivning	3	2 481 569	2 481 569
Annen driftskostnad		540 657	794 321
Sum kostnader		3 022 226	3 275 890
Driftsresultat		1 687 774	1 224 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		525 352	172 538
Sum finansinntekter		525 352	172 538
Annen finanskostnad		1 161 756	1 145 649
Sum finanskostnader		1 161 756	1 145 649
Netto finans		-636 404	-973 111
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 370	250 999
Skattekostnad på ordinært resultat	6	231 301	55 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 069	195 756
Årsresultat		820 069	195 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	820 069	195 756
Sum overføringer og disponeringer		820 069	195 756



Organisasjonsnr: 993 902 586
NERLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	405 576	216 757
Sum immaterielle eiendeler		405 576	216 757
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 426 072	45 567 691
Sum varige driftsmidler		43 426 072	45 567 691
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	5		6 031 957
Sum finansielle anleggsmidler		102 700	6 134 657
Sum anleggsmidler		43 934 348	51 919 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 306 250	5 000 000
Sum fordringer		1 306 250	5 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 607 051	1 297 552
Sum omløpsmidler		5 913 301	6 297 552
SUM EIENDELER		49 847 649	58 216 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 702 657	4 882 588
Sum opptjent egenkapital		5 702 657	4 882 588



Sum egenkapital		10 702 657	9 882 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		27 000 000	29 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 301 233	18 127 533
Sum annen langsiktig gjeld		38 301 233	47 127 533
Sum langsiktig gjeld		38 301 233	47 127 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 506
Betalbar skatt	6	420 120	217 057
Skyldige offentlige avgifter		293 538	34 163
Annen kortsiktig gjeld		130 101	931 810
Sum kortsiktig gjeld		843 759	1 206 536
Sum gjeld		39 144 992	48 334 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 847 649	58 216 657



Organisasjonsnr: 993 902 586
NERLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nerland Investment AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Nerland Eiendom AS inngår i konsernet Nerland Investment AS og konsernregnskap fås ved henvendelse til morselskapets hovedkontor i Malmefjorden.

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nerland Property SL	100.00%	100.00%	4941559.00	4739470.00

Det er merverdier i eiendom i datterselskapet.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Nerland Eiendom AS	Moen 6440 ELNESVÅGEN

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Nerland Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nerland Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	5	<u>4 710 000</u>	<u>4 500 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 481 569	2 481 569
Annen driftskostnad		<u>540 657</u>	<u>794 321</u>
Sum driftskostnader		<u>3 022 226</u>	<u>3 275 890</u>
Driftsresultat		<u>1 687 774</u>	<u>1 224 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		525 352	172 538
Annen finanskostnad		<u>1 161 756</u>	<u>1 145 649</u>
Netto finansposter		<u>-636 404</u>	<u>-973 111</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 051 370</u>	<u>250 999</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>231 301</u>	<u>55 243</u>
Årsresultat		<u>820 069</u>	<u>195 756</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>820 069</u>	<u>195 756</u>



Nerland Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	405 576	216 757
Sum immaterielle eiendeler		405 576	216 757
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 426 072	45 567 691
Sum varige driftsmidler		43 426 072	45 567 691
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	102 700	102 700
Lån til foretak i samme konsern	5	0	6 031 957
Sum finansielle anleggsmidler		102 700	6 134 657
Sum anleggsmidler		43 934 348	51 919 105
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 306 250	5 000 000
Sum fordringer		1 306 250	5 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 607 051	1 297 552
Sum omløpsmidler		5 913 301	6 297 552
Sum eiendeler		49 847 649	58 216 657

**Nerland Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	5 702 657	4 882 588
Sum opptjent egenkapital		<u>5 702 657</u>	<u>4 882 588</u>
Sum egenkapital		<u>10 702 657</u>	<u>9 882 588</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 000 000	29 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 301 233	18 127 533
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 301 233</u>	<u>47 127 533</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	23 506
Betalbar skatt	6	420 120	217 057
Skyldige offentlige avgifter		293 538	34 163
Annen kortsiktig gjeld		130 101	931 810
Sum kortsiktig gjeld		<u>843 759</u>	<u>1 206 536</u>
Sum gjeld		<u>39 144 992</u>	<u>48 334 069</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 847 649</u>	<u>58 216 657</u>

31. desember 2021

Malmefjorden, . 29-06-2022

Per Ove Nerland
StyrelederRolf Nerland
Daglig leder



Nerland Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer etter kontrakt og opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Langsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er bokført til valutakurs på opptrekkstidspunkt av fordring og gjeld. Valutainstrumenter er resultatført på oppgjørstidspunkt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Nerland Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bedrifts- leilighet	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 428 178	2 193 733	3 088 935	47 940	53 758 786
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	339 950	0	0	339 950
Anskaffelseskost 31.12.	48 428 178	2 533 683	3 088 935	47 940	54 098 736
Akk.avskrivning 31.12.	-10 346 904	0	-277 820	-47 940	-10 672 664
Balanseført pr. 31.12.	38 081 274	2 533 683	2 811 115	0	43 426 072
Årets avskrivninger	2 481 569	0	0	0	2 481 569
Økonomisk levetid	20 år		0-5 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær	Lineær	

Note 4 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nerland Property SL	Malmefjorden	100 %	100 %	4 739 470	4 941 559	102 700

Det er merverdier i eiendom i datterselskapet.



Nerland Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Gjeld og fordringer

Nerland Autosalg AS belaster Nerland Eiendom AS for administrative tjenester etter utført arbeid. Kostnadsført beløp for 2021 utgjør kr 25 000 (kr 25 000 i 2020).

Selskapet har et lån i Handelsbanken på opprinnelig kr 30 000 0000. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom for kr 40 000 000. Mørselskapet Nerland Invsetment AS har avgitt kausjonserklæring for hele lånebeløpet. Lånet forfaller opprinnelig i mai 2022, men er forlenget til mai 2023

Selskapet leier ut eiet bygg til Nerland Autosalg AS, hvor inntektsført leie utgjør kr 4 320 000 i 2021 (kr 4 320 000 i 2020). Leiekontrakten utløper 1. august 2027. I tillegg leies det ut bedriftsleilighet i Spania til Nerland Autosalg AS, inntektsført i 2021 er kr 0 (kr 120 000 i 2020). Leiligheten har ikke vært tilgjengelig for bruk i 2021 grunnet covid-19.

	2021	2020
<i>Fordringer på konsernselskap</i>		
Langsiktige fordringer	0	6 031 957
Kundefordringer	1 268 750	5 000 000
Sum fordringer	<u>1 268 750</u>	<u>11 031 957</u>
<i>Gjeld til konsernselskap</i>		
Kortsiktig gjeld	25 000	790 700
Langsiktig gjeld	11 301 233	18 127 533
Sum	<u>11 326 233</u>	<u>18 918 233</u>

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	420 120	217 057
Endring utsatt skatt	-188 819	-161 814
Årets totale skattekostnad	<u>231 301</u>	<u>55 243</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 051 370	250 999
Permanente forskjeller	0	103
Endring i midlertidige forskjeller	858 269	735 519
Årets skattegrunnlag	<u>1 909 639</u>	<u>986 621</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	420 121	217 057

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-1 843 526	-985 257
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 843 526</u>	<u>-985 257</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-405 576	-216 757



Nerland Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	4 882 588	9 882 588
Årsresultat	0	820 069	820 069
Egenkapital 31.12.	5 000 000	5 702 657	10 702 657

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nerland Investment AS	5 000	100 %	100 %

Nerland Eiendom AS inngår i konsernet Nerland Investment AS og konsernregnskap fås ved henvendelse til morselskapets hovedkontor i Malmefjorden.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nerland Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerland Eiendom AS 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 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 konklusjon

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 28. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XVC3L-QA4AIN-4E6N-6TD1X-5X5UE-6CWMV



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."

Ivar-Andre Årnes Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1416660

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-28 20:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XVC3L-QA4IN-4E6N-6TD1X-5X5UE-6CWMV

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>