



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEST-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 8  
4312 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torstein Fjogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			25 761 980
Annen driftsinntekt			114 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>25 875 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		22 886 843
Lønnskostnad	3	101	1 477 785
Ordinær avskrivning	4	18 600	31 800
Annen driftskostnad	2	1 301 193	2 238 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 319 894</b>	<b>26 635 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 319 894</b>	<b>-759 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340 442	308 442
Annen finansinntekt		10 700	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 142</b>	<b>316 442</b>
Annen rentekostnad			780 587
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>780 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>351 142</b>	<b>-464 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-968 752</b>	<b>-1 223 364</b>
Skattekostnad	5	-213 126	-269 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte			2 000 000
Konsernbidrag		-755 626	-2 954 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4, 7	11 112	29 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 112</b>	<b>29 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		4 375 248	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 375 248</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 386 360</b>	<b>4 029 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 6, 7	<b>161 806 333</b>	<b>145 100 628</b>
Kundefordringer	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	12 588 479	13 821 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 588 479</b>	<b>13 821 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 394 812</b>	<b>158 921 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 781 172</b>	<b>162 951 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (280 aksjer a kr 25.000)		7 000 000	7 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 632 358	31 387 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 632 358</b>	<b>31 387 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 632 358</b>	<b>38 387 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 274 572	3 487 698
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 274 572</b>	<b>3 487 698</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 875 000	116 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 875 000</b>	<b>116 425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 149 572</b>	<b>119 912 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 565 478	1
Leverandørgjeld	2	524 511	1 793 878
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			163 712
Foreslått utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		909 253	693 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 999 242</b>	<b>4 650 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 148 814</b>	<b>124 563 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 781 172</b>	<b>162 951 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEST-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 8  
4312 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torstein Fjogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 988 357 200  
NEST-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			25 761 980
Annen driftsinntekt			114 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>25 875 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		22 886 843
Lønnskostnad	3	101	1 477 785
Ordinær avskrivning	4	18 600	31 800
Annen driftskostnad	2	1 301 193	2 238 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 319 894</b>	<b>26 635 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 319 894</b>	<b>-759 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340 442	308 442
Annen finansinntekt		10 700	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 142</b>	<b>316 442</b>
Annen rentekostnad			780 587
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>780 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>351 142</b>	<b>-464 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-968 752	-1 223 364
Skattekostnad		-213 126	-269 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Konsernbidrag		-755 626	-2 954 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>



Organisasjonsnr: 988 357 200  
NEST-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.

4, 7 11 112 29 712

Sum varige driftsmidler 11 112 29 712

##### Finansielle anleggsmidler

Langsiktige fordringer 4 375 248 4 000 000

Sum finansielle anleggsmidler 4 375 248 4 000 000

Sum anleggsmidler 4 386 360 4 029 712

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2, 6, 7 161 806 333 145 100 628

Kundefordringer 7

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 12 588 479 13 821 244

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 588 479 13 821 244

Sum omløpsmidler 174 394 812 158 921 872

SUM EIENDELER 178 781 172 162 951 584

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (280 aksjer a kr 25.000) 7 000 000 7 000 000

Sum innskutt egenkapital 7 000 000 7 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 30 632 358 31 387 984

Sum opptjent egenkapital 30 632 358 31 387 984



<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 632 358</b>	<b>38 387 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 274 572	3 487 698
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 274 572</b>	<b>3 487 698</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 875 000	116 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 875 000</b>	<b>116 425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 149 572</b>	<b>119 912 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 565 478	1
Leverandørgjeld	2	524 511	1 793 878
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			163 712
Foreslått utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		909 253	693 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 999 242</b>	<b>4 650 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 148 814</b>	<b>124 563 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 781 172</b>	<b>162 951 584</b>



Organisasjonsnr: 988 357 200  
NEST-EIENDOM 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.



## Nest-Eiendom AS

### Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	<b>Driftsinntekter</b>		
	Salgsinntekt	0	25 761 980
	Annen driftsinntekt	0	114 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>25 875 980</b>
	<b>Driftskostnader</b>		
2	Varekostnad	0	22 886 843
3	Lønnskostnad	101	1 477 785
4	Ordinær avskrivning	18 600	31 800
2	Annen driftskostnad	1 301 193	2 238 771
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 319 894</b>	<b>26 635 199</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 319 894</b>	<b>-759 219</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	340 442	308 442
	Annen finansinntekt	10 700	8 000
	Annen rentekostnad	0	780 587
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>351 142</b>	<b>-464 145</b>
	<b>Årsresultat før skattekostnad</b>	<b>-968 752</b>	<b>-1 223 364</b>
5	Skattekostnad	213 126	269 086
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen egenkapital	-755 626	-2 954 278
	Foreslått utbytte	0	2 000 000
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-755 626</b>	<b>-954 278</b>



## Nest-Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
4, 7	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	11 112	29 712
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>11 112</b>	<b>29 712</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
	Langsiktige fordringer	4 375 248	4 000 000
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>4 375 248</b>	<b>4 000 000</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 386 360</b>	<b>4 029 712</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
2, 6, 7	Varebeholdning	161 806 333	145 100 628
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12 588 479	13 821 244
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>174 394 812</b>	<b>158 921 872</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>178 781 172</b>	<b>162 951 584</b>



## Nest-Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Aksjekapital (280 aksjer a kr 25.000)	7 000 000	7 000 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	30 632 358	31 387 984
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 632 358</b>	<b>31 387 984</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>37 632 358</b>	<b>38 387 984</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	3 274 572	3 487 698
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>3 274 572</b>	<b>3 487 698</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	124 875 000	116 425 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>124 875 000</b>	<b>116 425 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	11 565 478	1
2	Leverandørgjeld	524 511	1 793 878
	Skyldige offentlige avgifter	0	163 712
	Foreslått utbytte	0	2 000 000
	Annen kortsiktig gjeld	909 253	693 311
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 999 242</b>	<b>4 650 902</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>141 148 814</b>	<b>124 563 600</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>178 781 172</b>	<b>162 951 584</b>

Sandnes, 12.02.2024

Torbjørn Mæland  
Styremedlem

Torstein Fjogstad  
Styrets leder

Anne Karin Bohne  
Styremedlem

Ronny Hellestø  
Styremedlem



## Nest-Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Fra 2022 er det lagt til grunn god regnskapspraksis for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verd, og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Beholdning av tomter og prosjekter under utvikling

Selskapet har prosjekter under utvikling som består av oppføring av boliger på egne tomter hvor selskapet utvikler et tomteområde og selger de enkelte boenhetene (egenregi). Slike prosjekter balanseføres til anskaffelseskost eller estimert netto realisasjonsverdi om denne er lavere. Anskaffelseskost inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling samt henførbare rentekostnader. Prosjekter under utvikling som ikke er solgte pr balansedagen inngår i varebeholdning.

#### Salgsinntekter/anleggskontrakter

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregnings metode). Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert total kostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon. For prosjekter som består av flere enheter, er det kun medtatt bidrag på de enheter som er solgt. Usolgte enheter inngår i varebeholdning.

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Andre inntekter

Andre inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette er normalt tilfelle når varen eller tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Andre inntekter består hovedsakelig av leieinntekter.



## Nest-Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper forts.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Note 2 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

##### Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Type transaksjon	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
<i>Kjøp av tømrertjenester</i>	<i>Varekost/ varebeh.</i>	<i>Fjogstad-Hus AS</i>	<i>Inngår i konsern til aksjonær</i>	2 306 314	11 472 022
<i>Kjøp av andre tjenester</i>	<i>ADK</i>	<i>Fjogstad-Hus AS</i>		623 437	606 459
<i>Kjøp av tømrertjenester</i>	<i>Varekost/ varebeh.</i>	<i>Bygg-service AS</i>	<i>Inngår i konsern til aksjonær</i>	3 217 789	3 193 560
<i>Kjøp av andre tjenester</i>	<i>ADK</i>	<i>Bygg-service AS</i>		500 001	375 000
<b>Sum</b>				<b>6 647 541</b>	<b>15 647 041</b>

	Leverandørgjeld	
	2023	2022
Fjogstad-Hus AS	63 274	1 371 026
Bygg-service AS	153 553	62 500
<b>Sum</b>	<b>216 827</b>	<b>1 433 526</b>

#### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønninger	0	1 227 430
Folketrygdavgift	0	181 689
Pensjonskostnader	0	50 613
Andre ytelser	101	18 053
<b>Sum</b>	<b>101</b>	<b>1 477 785</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 2023 0,00 2022 1,00



## Nest-Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Varige driftsmidler mv.

	Nettside	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	56 012	435 634	491 646
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>56 012</b>	<b>435 634</b>	<b>491 646</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	44 900	435 634	480 534
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>11 112</b>	<b>0</b>	<b>11 112</b>
Årets avskrivninger	18 600	0	18 600
Økonomisk levetid	3 år	3- 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt / skattefordel	-213 126	-269 086
Skattekostnad ordinært resultat	-213 126	-269 086

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Årsresultat før skattekostnad	-968 752	-1 223 364

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) -213 125 -269 140

#### Skatteeffekt av følgende poster:

Permanente forskjeller	0	54
Andre forskjeller	-1	0
Skattekostnad	-213 126	-269 086

Effektiv skattesats 22,0 % 22,0 %

#### Spesifikasjon av skatteeffekt av midlertidige forskjeller:

	2023	2022
Driftsmidler	-82 884	-103 711
Tilvirkningskontrakter	0	0
Varebeholdning	26 330 079	17 989 357
Regnskapsmessige avsetninger	-100 000	-100 000
Underskudd til fremføring	-11 262 775	-1 932 474
Sum	14 884 420	15 853 172

Netto utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen (-) 3 274 572 3 487 698

Det er benyttet skattetas på 22 %.



## Nest-Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Varebeholdning

	2023	2022
Beholdning av tomter og prosjekter under utvikling	161 806 333	145 100 628
Nedskrivning enkeltprosjekt/boliger	0	0
Bokført verdi	161 806 333	145 100 628

Bokført varebeholdning består av tomter og igangsatte boligprosjekter som ikke er solgt pr 31.12. Slike prosjekter er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi basert på ledelsens estimat over fremtidig utviklingspotensiale/netto salgsverdi.

#### Note 7 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

##### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	124 875 000	116 425 000
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	11 565 478	0
<b>Sum banklån</b>	<b>136 440 478</b>	<b>116 425 000</b>

Langsiktig gjeld består av flere lån knyttet til tomtekjøp og prosjekter under utvikling.

Selskapet har avgitt garantier i henhold til Bustadoppføringslova som løper i 5 år etter overlevering. Forpliktelsene er dekket via forsikringsløsning, samt bankgarantier med gjenstående garantisaldo på kr 232 500 pr 31.12.23.

##### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2023	2022
Driftstilbehør (pål. 20 mill)	11 112	29 712
Beholdning av tomter mv (pant i fast eiendom pål. 300 mill)	161 806 333	145 100 628
Kundefordringer (factoring) (pål. 20 mill)	0	0
Bankinnskudd (pål. 5 mnok)	5 501 486	5 322 561
<b>Totalt</b>	<b>167 318 931</b>	<b>150 452 901</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Mæland, Torbjørn**

Norwegian BankID

**Hellestø, Ronny**

Norwegian BankID

**BOHNE, ANNE KARIN**

Norwegian BankID

**Fjogstad, Torstein**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/13/2024 10:07:24

02/13/2024 10:56:05

02/13/2024 21:06:30

02/14/2024 09:25:15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Nest-Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nest-Eiendom AS som viser et underskudd på kr 755 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 12. februar 2024  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

---

Odd Harry P. Hemnes  
statsautorisert revisor