



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 046 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN CENTER AS
Forretningsadresse: 3540 NESBYEN

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: Magne Modalsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2020

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 915 943	1 456 529
Annen driftsinntekt		3 959 329	3 707 407
Sum inntekter		5 875 271	5 163 935
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	185 407	202 414
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 330 854	1 187 392
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	322 796	
Annen driftskostnad	4	3 803 639	2 271 546
Sum kostnader		5 642 697	3 661 352
Driftsresultat		232 575	1 502 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	1
Annen finansinntekt	18	5 758 353	14 809
Sum finansinntekter		5 758 355	14 810
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-110 000
Annen rentekostnad		1 714 588	1 594 549
Annen finanskostnad			110 000
Sum finanskostnader		1 714 588	1 594 549
Netto finans		4 043 768	-1 579 738
Ordinært resultat før skattekostnad		4 276 343	-77 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 276 343	-77 155
Årsresultat		4 276 343	-77 155
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 276 343	-77 155
Sum overføringer og disponeringer		4 276 343	-77 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 892 820	24 289 769
Maskiner og anlegg	5	40 758	40 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	231 936	294 619
Sum varige driftsmidler		23 165 514	24 625 146
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			51 250
Investeringer i tilknyttet selskap		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	53 250
Sum anleggsmidler		23 167 514	24 678 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	551 185	109 400
Andre fordringer		120 011	122 084
Sum fordringer		671 196	231 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	131 288	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 288	1
Sum omløpsmidler		802 484	231 486
SUM EIENDELER		23 969 998	24 909 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 300 aksjer à kr 80,00)	9, 10, 11, 13	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11, 16	9 372 143	13 648 486
Sum opptjent egenkapital		-9 372 143	-13 648 486
Sum egenkapital		-9 268 143	-13 544 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 496 684	26 830 799
Langsiktig konserngjeld	14	2 466 061	329 395
Sum annen langsiktig gjeld		25 962 746	27 160 193
Sum langsiktig gjeld		25 962 746	27 160 193
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 142 288	2 023 970
Leverandørgjeld	15	1 466 701	802 777
Betalbar skatt	6, 15	126 182	126 182
Skyldige offentlige avgifter	15	673 870	11 577
Annen kortsiktig gjeld	15	2 866 354	8 329 667
Sum kortsiktig gjeld		7 275 395	11 294 174
Sum gjeld		33 238 141	38 454 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 969 998	24 909 882



Noter 2019

NESBYEN CENTER AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfatter omløpsmidler og kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	160 420	175 463
Arbeidsgiveravgift	23 043	20 690
Andre relaterte ytelser	1 945	6 262
Sum	185 407	202 414

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har ikke opprettet slik avtale.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Type ytelse	Styret
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	0



Note 4 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 100 338. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	404 465	48 569 334	40 758	485 930	49 500 487
Tilgang i året	0	194 018		0	194 018
Avgang i året	0	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	404 465	48 763 352	40 758	485 930	49 694 505
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(24 684 029)		(191 312)	(24 875 341)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(25 952 201)		(253 994)	(26 206 195)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019		(322 796)			(322 796)
Balansført verdi pr. 31.12.2019	404 465	22 488 355	40 758	231 936	23 165 514
Årets avskrivninger		(1 268 172)		(62 682)	(1 330 854)
Årets nedskrivninger		(322 796)			(322 796)
Økonomisk levetid		5 - 50 år		5 - 21 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 20 %		4,76 - 20 %	

Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	4 276 343	(77 155)
+/- Permanente forskjeller	207 108	8 623 736
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 446 362)	(8 636 740)
Årets skattegrunnlag	(962 911)	(90 159)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	126 182	126 182

Betalbar skatt er fra skatteoppgjøret 2017.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(1 785 677)	(2 268 204)	482 527
Omløpsmidler	50 030	239 021	(188 991)
Kortsiktig gjeld	(6 498 881)	(750 000)	(5 748 881)
Gevinst- og tapskonto	44 912	35 929	8 983
Skattemessig fremførbart underskudd	(90 158)	(1 053 069)	962 911
Netto forskjeller	(8 279 774)	(3 796 323)	(4 483 451)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 279 774	3 796 323	4 483 451
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	732 498	137 050
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(181 313)	(27 650)
Netto oppførte kundefordringer	551 185	109 400

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 1 300 aksjer, pålydende kr 80,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 104 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 10 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bysenter Invest 1 AS	1 300	100,00%
Sum	1 300	100,00%

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	104 000	(13 648 486)	(13 544 486)
Årets resultat		4 276 343	4 276 343
Egenkapital 31.12.2019	104 000	(9 372 143)	(9 268 143)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 638 972	28 854 769
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	23 488 310	24 625 146

Av langsiktig gjeld på kr 23 496 684 forfaller kr 13 409 541 om mer enn 5 år.

Note 13 - Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Magne Modalsli via Krågen AS	680

Note 14 - Mellomværender med selskap i samme konsern

Utlån	2019	2018
Foretak i samme konsern	845 282	51 250
Innlån	2019	2018
Foretak i samme konsern	2 730 670	329 395



Note 15 - Hendelser etter balansedagen og avsetning til usikre forpliktelser

Det er registrert pant vedrørende selskapet som pr. i dag utgjør kr 97 986 000, hvorav kr 78 245 738 er pant i eiendom og kr 19 740 000 er pant på selskapet registrert i Brreg.

Det er styrets oppfatning at kun kr 27 898 000 av dette angår reelle forpliktelser.

Det arbeides med avklaring og sletting av de øvrige. Selskapet har en tvist med Sparebank 1 Østlandet og Sparebank 1 Hallingdal Valdres på kr 4 100 000 pr. 01.11. 2020. Begge kravene er bestridt da kravene er innfridd. Det stilles sikkerhet for tvistebehandling av kravene på kr 4 400 000.

Note 16 - Udekket tap

Selskapets kapital er tapt. Styret mener at selskapet reelle verdier mer enn oppveier dette. Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig og selskapets regnskap er utarbeidet under denne forutsetningen.

Note 17 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 34 996. Beløpet er ikke innsatt på egen konto for skattetrekk.

Note 18 - Annen finansinntekt

Beløpet er en tilbakeføring av tidligere avsatte for usikkerhet rundt pant.



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i Nesbyen Center AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nesbyen Center AS årsregnskap, som viser et overskudd på kr 4 276 343. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (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.

Negativ egenkapital

Vi gjør oppmerksom på note 16 i regnskapet, som angir at selskapets gjeld pr. 31. desember 2019 oversteg dets samlede eiendeler med kr 9 268 143. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre 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 selskapet ikke har overholdt lovpålagte krav til ajourhold av regnskapsføringen og at deler av regnskapsdokumentasjonen ikke oppfyller krav i regelverket.



For øvrig mener vi at ledelsen, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Oslo, 20. november 2020

MOORE DA

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor