



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16
5221 NESTTUN

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: Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 791 919	5 316 685
Annen driftsinntekt			17 660
Sum inntekter		5 791 919	5 334 345
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	592 012	592 012
Annen driftskostnad	2	1 067 848	1 136 633
Sum kostnader		1 659 860	1 728 645
Driftsresultat		4 132 059	3 605 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 480 758	1 563 367
Sum finanskostnader		1 480 758	1 563 367
Netto finans		-1 480 758	-1 563 354
Ordinært resultat før skattekostnad		2 651 301	2 042 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	583 287	449 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 068 014	1 593 030
Årsresultat	8	2 068 014	1 593 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 068 014	1 593 030
Totalresultat		2 068 014	1 593 030
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		168 097	1 303 538
Avsatt til annen egenkapital		1 899 917	289 492



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 068 014	1 593 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 944 438	50 572 350
Sum varige driftsmidler	4	49 944 438	50 572 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler	4, 9	49 944 438	50 572 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	384 461	305 388
Andre kortsiktige fordringer		201 285	84 973
Konsernfordringer	6	2 977 000	
Sum fordringer		3 562 746	390 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 997	28 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997	28 741
Sum omløpsmidler		3 565 743	419 103
SUM EIENDELER		53 510 181	50 991 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
Sum innskutt egenkapital		3 631 148	3 631 148
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 474 149	6 574 232
Sum opptjent egenkapital		8 474 149	6 574 232
Sum egenkapital	8	12 105 297	10 205 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 510 880	4 442 606
Sum avsetninger for forpliktelser		4 510 880	4 442 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	6	29 397 085	29 647 882
Sum annen langsiktig gjeld		29 397 085	29 647 882
Sum langsiktig gjeld		33 907 965	34 090 488
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	6	197 538	348 791
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		16 838	282 651
Kortsiktig konserngjeld	6	6 637 110	4 671 203
Annen kortsiktig gjeld		645 432	1 392 938
Sum kortsiktig gjeld		7 496 918	6 695 583
Sum gjeld		41 404 883	40 786 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 510 181	50 991 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659558

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16
5221 NESTTUN

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: Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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: 930 566 764
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 791 919	5 316 685
Annen driftsinntekt			17 660
Sum inntekter		5 791 919	5 334 345
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	592 012	592 012
Annen driftskostnad	2	1 067 848	1 136 633
Sum kostnader		1 659 860	1 728 645
Driftsresultat		4 132 059	3 605 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 480 758	1 563 367
Sum finanskostnader		1 480 758	1 563 367
Netto finans		-1 480 758	-1 563 354
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	583 287	449 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 068 014	1 593 030
Årsresultat	8	2 068 014	1 593 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 068 014	1 593 030
Totalresultat		2 068 014	1 593 030
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		168 097	1 303 538
Avsatt til annen egenkapital		1 899 917	289 492
Sum overføringer og disponeringer		2 068 014	1 593 030



Organisasjonsnr: 930 566 764
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 944 438	50 572 350
Sum varige driftsmidler	4	49 944 438	50 572 350

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler	4, 9	49 944 438	50 572 350

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	384 461	305 388
Andre kortsiktige fordringer		201 285	84 973
Konsernfordringer	6	2 977 000	
Sum fordringer		3 562 746	390 361

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 997	28 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997	28 741

Sum omløpsmidler		3 565 743	419 103
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		53 510 181	50 991 452
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
Sum innskutt egenkapital		3 631 148	3 631 148

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		8 474 149	6 574 232
Sum opptjent egenkapital		8 474 149	6 574 232
Sum egenkapital	8	12 105 297	10 205 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 510 880	4 442 606
Sum avsetninger for forpliktelser		4 510 880	4 442 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	6	29 397 085	29 647 882
Sum annen langsiktig gjeld		29 397 085	29 647 882
Sum langsiktig gjeld		33 907 965	34 090 488
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	6	197 538	348 791
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		16 838	282 651
Kortsiktig konserngjeld	6	6 637 110	4 671 203
Annen kortsiktig gjeld		645 432	1 392 938
Sum kortsiktig gjeld		7 496 918	6 695 583
Sum gjeld		41 404 883	40 786 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 510 181	50 991 452



Organisasjonsnr: 930 566 764
NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Nefagården Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLUFX-ZTMZW-AEVS0

Org.nr.: 930 566 764



Resultatregnskap			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 791 919	5 316 685
Annen driftsinntekt		0	17 660
Sum driftsinntekt		5 791 919	5 334 345
Avskrivning	4	592 012	592 012
Annen driftskostnad	2	1 067 848	1 136 633
Sum driftskostnad		1 659 860	1 728 645
Driftsresultat		4 132 059	3 605 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 480 758	1 563 367
Resultat av finansposter		-1 480 758	-1 563 354
Ordinært resultat før skattekostnad		2 651 301	2 042 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	583 287	449 316
Ordinært resultat		2 068 014	1 593 030
Årsresultat	8	2 068 014	1 593 030
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		2 686 789	0
Avsatt konsernbidrag		2 854 886	1 303 538
Avsatt til annen egenkapital		1 899 917	289 492
Sum overført		2 068 014	1 593 030

Penneo Dokumentnr: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLUFK-ZTMZW-AEVS0



Balanse pr. 31.12.			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 944 438	50 572 350
Sum varige driftsmidler	4	<u>49 944 438</u>	<u>50 572 350</u>
Sum anleggsmidler	4, 9	<u>49 944 438</u>	<u>50 572 350</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	384 461	305 388
Fordring på selskap i samme konsern	6	2 977 000	0
Andre kortsiktige fordringer		201 285	84 973
Sum fordringer		<u>3 562 746</u>	<u>390 361</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 997</u>	<u>28 741</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 565 743</u>	<u>419 103</u>
Sum eiendeler		<u>53 510 181</u>	<u>50 991 452</u>

Penneo Dokumentnr: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLUFK-ZTMZW-AEVS0



Balanse pr. 31.12.			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
Sum innskutt egenkapital		3 631 148	3 631 148
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 474 149	6 574 232
Sum opptjent egenkapital		8 474 149	6 574 232
Sum egenkapital	8	12 105 297	10 205 380
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 510 880	4 442 606
Sum avsetning for forpliktelser		4 510 880	4 442 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	29 397 085	29 647 882
Sum annen langsiktig gjeld		29 397 085	29 647 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	197 538	348 791
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 637 110	4 671 203
Skyldige offentlige avgifter		16 838	282 651
Annen kortsiktig gjeld		645 432	1 392 938
Sum kortsiktig gjeld		7 496 918	6 695 583
Sum gjeld		41 404 883	40 786 072
Sum gjeld og egenkapital		53 510 181	50 991 452
Nesttun, 21.06.2022			
Styret i Nefagården Eiendomsselskap AS			
_____ Finn Atle Haldorsen styreleder		_____ Rune Birkeland styremedlem/daglig leder	
Nefagården Eiendomsselskap AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLUFK-ZTMZW-AEVS0



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsern

Nefagården Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap av Østre Nesttunvei 16 AS. Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS utarbeider konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLLUFK-ZTMDZW-AEVS0



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Administrerende direktør er ansatt i selskap utenfor konsernet. Arbeidsinnsats faktureres selskaper i konsernet etter medgått tid. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til administrerende direktør i 2021.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 323.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 936.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	515 013	367 665
Endring i utsatt skatt	68 274	81 651
Skattekostnad ordinært resultat	583 287	449 316

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 651 301	2 042 346
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-310 329	-371 144
Mottatt konsernbidrag	1 319 139	0
Avgitt konsernbidrag	-3 660 110	-1 671 203
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	515 014	367 665
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-805 224	-367 665
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	290 211	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	20 503 999	20 193 670	-310 329
Sum	20 503 999	20 193 670	-310 329
Grunnlag for utsatt skatt	20 503 999	20 193 670	-310 329
Utsatt skatt (22 %)	4 510 880	4 442 607	-68 272



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 4 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v.	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost 01.01	38 242 476	6 458 959	7 718 430
Tilgang			
Avgang		35 900	
Anskaffelseskost 31.12	38 242 476	6 423 059	7 718 430
Oppskrevet før 01.01.99	4 502 255		
Akkumulerte avskr. 31.12.	3 030 658	1 701 729	5 172 062
Balanse pr. 31.12.	39 714 073	4 721 330	2 546 368
Årets avskrivninger		130 000	308 000
Avskrivningssats		2 %	4%

	Leietager tilpasning overflate	Leietager tilpasning teknisk	Prosjekt
Anskaffelseskost 01.01	742 092	728 838	4 156
Tilgang			
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	742 092	728 838	4 156
Oppskrevet før 01.01.99			
Akkumulerte avskr. 31.12.	342 000	292 500	
Balanse pr. 31.12.	400 092	436 338	4 156
Årets avskrivninger	76 000	73 000	
Avskrivningssats	10%	10%	

	Tomt	Anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	200 487	55 095 438
Tilgang			0
Avgang			35 900
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	200 487	55 059 538
Oppskrevet før 01.01.99	1 000 000		5 502 255
Akkumulerte avskr. 31.12.		78 407	10 617 356
Balanse pr. 31.12.	2 000 000	122 080	49 944 438
Årets avskrivninger		5 012	592 012
Avskrivningssats		2,5%	

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet levetid. Bygget er dekomponert i 3 kategorier med ulik forventet levetid. Bokført verdi av råbygg avskrives ikke, da antatt restverdi for dette minst antas å tilsvare anskaffelseskost. Akkumulerte avskrivninger av råbygg består av avskrivninger gjort før 2008.

Penneo Dokumentnøkkel: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLUFK-ZTMZW-AEVS0



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 5 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	384 461	305 388
Avsetning til tap	0	0
Sum	384 461	305 388

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 977 000	0
Sum	2 977 000	0

Gjeld

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	29 397 085	29 647 882
Leverandørgjeld innen konsern	162 110	303 367
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 637 110	4 671 203
Sum	36 196 305	34 622 452

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nefagården Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østre Nesttunvei 16 AS	100	100	100

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	2 695 459	835 689	6 574 232	10 205 380
Årets resultat				2 068 014	2 068 014
Mottatt konsernbidrag				2 686 789	2 686 789
Avgitt konsernbidrag				-2 854 886	-2 854 886
Pr 31.12.2021	100 000	2 695 459	835 689	8 474 149	12 105 297

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra To Kantene AS og avgitt konsernbidrag til Zurhaar AS.



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

Note 9 Pantstillelser

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i eiendom for gjeld til kredittinstitusjoner, slik at de enkelte selskapenes eiendom er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

Penneo Dokumentnr: VNEQO-85FUQ-6CMOS-MLUFK-ZTMZW-AEVS0



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."

Finn Atle Haldorsen

Styreleder

På vegne av: Zurhaar AS

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-06-21 12:35:46 UTC



Rune Birkeland

Daglig leder

På vegne av: Zurhaar AS

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-06-23 15:40:37 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: VNEQQ-85FUQ-6CMOS-MLUFX-ZTM2W-AEVS0



KPMG AS
Sø 134
5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Nefagården Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nefagården Eiendomsselskap 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 rettvisende 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 rettvisende 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

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

Offices in:

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

Pemco Dokumentnøkkel: 31EC3-WPULP-0JBD7-03DYW-ZY00A-UKG35



Uavhengig revisors beretning - Nefagården Eiendomsselskap 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.

Stord, 27. juni 2022
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31EC3-WPULP-0J8D7-03DYW-ZY00A-UKG3S



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."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-27 14:41:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3IEC3-WPULP-0J8D7-03DYW-ZY00A-UKG3S

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>