



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 745 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN FJELLANDSBY AS
Forretningsadresse: Trondrudmarka 70
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Fredrik Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 180 000	80 000
Annen driftsinntekt		68 168	79 496
Sum inntekter		7 248 168	159 496
Kostnader			
Varekostnad		1 910 970	238 265
Lønnskostnad	1	4 213 435	4 851 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 061	50 400
Annen driftskostnad		644 817	463 314
Sum kostnader		6 805 283	5 603 529
Driftsresultat		442 885	-5 444 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	200 000	240 000
Annen finansinntekt		1 149	0
Sum finansinntekter		201 149	240 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		240 000	767 546
Annen rentekostnad		2 695 893	1 317 148
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		2 936 893	2 084 694
Netto finans		-2 735 744	-1 844 694
Resultat før skattekostnad		-2 292 859	-7 288 727
Skattekostnad		0	110 540
Årsresultat		-2 292 859	-7 399 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 292 859	-4 713 271
Annen egenkapital		0	-2 685 996
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 859	-7 399 267



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	180 000	190 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	45 500	71 561
Sum varige driftsmidler		225 500	261 561
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	6 910 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	3	624 662	6 236 369
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 200	19 200
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 000
Andre langsiktige fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 603 862	6 416 569
Sum anleggsmidler		7 829 362	6 678 130
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	37 243 118	26 826 465
Sum varer		37 243 118	26 826 465
Fordringer			
Kundefordringer		7 300 000	150 000
Andre kortsiktige fordringer		20 593	32 633
Sum fordringer		7 320 593	182 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 162	7 368 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 162	7 368 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		44 780 873	34 377 444
SUM EIENDELER		52 610 235	41 055 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	7 006 130	4 713 271
Sum opptjent egenkapital		-7 006 130	-4 713 271
Sum egenkapital		-6 921 130	-4 628 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 100 000	32 100 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 100 000	32 100 000
Sum langsiktig gjeld		42 100 000	32 100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 934 532	0
Leverandørgjeld		616 490	2 286 536
Skyldige offentlige avgifter		331 588	1 190 043
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		13 548 755	10 107 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		17 431 365	13 583 845
Sum gjeld		59 531 365	45 683 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 610 235	41 055 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628275

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 745 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN FJELLANDSBY AS
Forretningsadresse: Trondrudmarka 70
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Fredrik Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 745 668
NESBYEN FJELLANDSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 180 000	80 000
Annen driftsinntekt		68 168	79 496
Sum inntekter		7 248 168	159 496
Kostnader			
Varekostnad		1 910 970	238 265
Lønnskostnad	1	4 213 435	4 851 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 061	50 400
Annen driftskostnad		644 817	463 314
Sum kostnader		6 805 283	5 603 529
Driftsresultat		442 885	-5 444 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	200 000	240 000
Annen finansinntekt		1 149	0
Sum finansinntekter		201 149	240 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		240 000	767 546
Annen rentekostnad		2 695 893	1 317 148
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		2 936 893	2 084 694
Netto finans		-2 735 744	-1 844 694
Resultat før skattekostnad		-2 292 859	-7 288 727
Skattekostnad		0	110 540
Årsresultat		-2 292 859	-7 399 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 292 859	-4 713 271
Annen egenkapital		0	-2 685 996
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 859	-7 399 267



Organisasjonsnr: 985 745 668
NESBYEN FJELLANDSBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	180 000	190 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	45 500	71 561
Sum varige driftsmidler		225 500	261 561
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	6 910 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	3	624 662	6 236 369
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 200	19 200
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 000
Andre langsiktige fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 603 862	6 416 569
Sum anleggsmidler		7 829 362	6 678 130
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	37 243 118	26 826 465
Sum varer		37 243 118	26 826 465
Fordringer			
Kundefordringer		7 300 000	150 000
Andre kortsiktige fordringer		20 593	32 633
Sum fordringer		7 320 593	182 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 162	7 368 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 162	7 368 346



Sum omløpsmidler		44 780 873	34 377 444
SUM EIENDELER		52 610 235	41 055 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	7 006 130	4 713 271
Sum opptjent egenkapital		-7 006 130	-4 713 271
Sum egenkapital		-6 921 130	-4 628 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 100 000	32 100 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 100 000	32 100 000
Sum langsiktig gjeld		42 100 000	32 100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 934 532	0
Leverandørgjeld		616 490	2 286 536
Skyldige offentlige avgifter		331 588	1 190 043
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		13 548 755	10 107 266
Sum kortsiktig gjeld		17 431 365	13 583 845
Sum gjeld		59 531 365	45 683 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 610 235	41 055 574



Organisasjonsnr: 985 745 668
NESBYEN FJELLANDSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til anskaffelseskost. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3393148.00	3991915.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	443261.00	537251.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	184138.00	157059.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192887.00	165325.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4213435.00	4851549.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	624662.00	6236369.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
42100000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
37423118.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger ingen bankgarantier ovenfor kjøpere av leiligheter/hytter/tomter i 2024, mens for 2023 var det kr 1.433.500,-. Se for øvrig note 3 vedr. garantier ovenfor konsernselskaper.

Mer om gjeld

Det foreligger særskilt avdragsplan med selskapets bankforbindelse om at en prosentvis andel av hver salgssum på tomter skal benyttes til avdrag på lånet. Pantsatte eiendeler er Fast Eiendom er med kr 180.000,- og Varer kr 37.243.118,-. Selskapet har en limit på kassekreditt pr kr 3.000.000,-.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NESBYEN FJELLANDSBY AS
985745668
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 180 000	80 000
Annen driftsinntekt		68 168	79 496
Sum driftsinntekter		7 248 168	159 496
Driftskostnader			
Varekostnad		1 910 970	238 265
Lønnskostnad	1	4 213 435	4 851 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 061	50 400
Annen driftskostnad		644 817	463 314
Sum driftskostnader		6 805 283	5 603 529
Driftsresultat		442 885	-5 444 033
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	200 000	240 000
Annen finansinntekt		1 149	0
Sum finansinntekter		201 149	240 000
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		240 000	767 546
Annen rentekostnad		2 695 893	1 317 148
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		2 936 893	2 084 694
Netto finans		-2 735 744	-1 844 694
Resultat før skattekostnad		-2 292 859	-7 288 727
Skattekostnad		0	110 540
Årsresultat		-2 292 859	-7 399 267
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-2 685 996
Udekket tap		-2 292 859	-4 713 271
Sum overføringer		-2 292 859	-7 399 267



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	180 000	190 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	45 500	71 561
Sum varige driftsmidler		225 500	261 561
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	6 910 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	3	624 662	6 236 369
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 200	19 200
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 000
Andre langsiktige fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 603 862	6 416 569
Sum anleggsmidler		7 829 362	6 678 130
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	37 243 118	26 826 465
Sum varer		37 243 118	26 826 465
Fordringer			
Kundefordringer		7 300 000	150 000
Andre kortsiktige fordringer		20 593	32 633
Sum fordringer		7 320 593	182 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 162	7 368 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 162	7 368 346
Sum omløpsmidler		44 780 873	34 377 444
SUM EIENDELER		52 610 235	41 055 574



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 006 130	4 713 271
Sum opptjent egenkapital		-7 006 130	-4 713 271
Sum egenkapital		-6 921 130	-4 628 271
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 100 000	32 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 100 000	32 100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 934 532	0
Leverandørgjeld		616 490	2 286 536
Skyldige offentlige avgifter		331 588	1 190 043
Annen kortsiktig gjeld		13 548 755	10 107 266
Sum kortsiktig gjeld		17 431 365	13 583 845
Sum gjeld		59 531 365	45 683 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 610 235	41 055 574

NESBYEN, 27.06.2025

Olav Erik Tandberg
styrets leder

Edda Charlotte Bøhn
styremedlem

John Fredrik Nordby
styremedlem / daglig leder



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til anskaffelseskost.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 393 148	3 991 915
Arbeidsgiveravgift	443 261	537 251
Pensjonskostnader	184 138	157 059
Andre relaterte ytelser	192 887	165 325
Sum	4 213 435	4 851 549

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	228 386	300 000	528 386
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	228 386	300 000	528 386
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-156 825	-110 000	-266 825
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-182 886	-120 000	-302 886
Balanseført verdi pr 31.12	45 500	180 000	225 500
Årets av- og nedskrivninger	26 061	10 000	36 061
Økonomisk levetid	3 - 7	30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	624 662	6 236 369

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Avkastning på fordringer og - gjeld til tilknyttede selskaper i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 1.305.000,-.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	42 100 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	37 423 118
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger ingen bankgarantier ovenfor kjøpere av leiligheter/hytter/tomter i 2024, mens for 2023 var det kr 1.433.500,-.

Se for øvrig note 3 vedr. garantier ovenfor konsernselskaper.



NESBYEN FJELLANDSBY AS
985 745 668

Mer om gjeld

Det foreligger særskilt avdragsplan med selskapets bankforbindelse om at en prosentvis andel av hver salgssum på tomter skal benyttes til avdrag på lånet.

Pantsatte eiendeler er Fast Eiendom er med kr 180.000,- og Varer kr 37.243.118,-.

Selskapet har en limit på kassekreditt pr kr 3.000.000,-.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	85 000	-4 713 271	-4 628 271
Årsresultat	0	-2 292 859	-2 292 859
Egenkapital 31.12.2024	85 000	-7 006 130	-6 921 130

Mer om egenkapital

Selskapets bokførte egenkapitalen er negativ pr. 31.12.2024. Basert på at det er betydelige merverdier i selskapets varebeholdning (tomtebank) viser styret vurderinger av forventede fremtidige kontantstrømmer at den verdijusterte egenkapitalen (VEK) er positiv. Et nytt større tomtefelt med attraktiv beliggenhet er godkjent og danner grunnlag for styrets vurdering av fremtidige positive kontantstrømmer. Det er videre lagt ned betydelige investeringer i infrastruktur i den nevnte tomtebanken. Det poengteres også at selskapet har en løpende og god dialog med sin bankforbindelse rundt finansiering av nødvendige prosjektkostnader.

På en generell basis viser styret til at Nesfjellet blir en stadig mer attraktiv turistdestinasjon.

Basert på vurdering omtalt ovenfor mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 6 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	15	1 000	15

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Nesbyen Fjellandsby AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbyen Fjellandsby AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 30. juni 2025

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Gaptjern, Ole Gunnar

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisor Team AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-2163591

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-06-30 16:05:15 UTC



Penneo Dokumentnr: JFBDO-SGWPM-1SDGN-1196-27KDI-NB72H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.