



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 565 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESJE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Målfrid Nesje  
Dragetvegen  
6457 BOLSFØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Narve Nesje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			287 449
Annen driftsinntekt		1 412 574	1 699 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 574</b>	<b>1 987 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-94 188
Avskrivning på varige driftsmidler	2	378 337	397 248
Annen driftskostnad	1	252 153	3 042 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 490</b>	<b>3 345 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 084</b>	<b>-1 358 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>102</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			1 830 000
Annen rentekostnad		608 341	789 305
Annen finanskostnad			-5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>608 341</b>	<b>2 619 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-608 305</b>	<b>-2 619 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 779</b>	<b>-3 977 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	162 293	-394 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 486</b>	<b>-3 583 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 486</b>	<b>-3 583 433</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 486</b>	<b>-3 583 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		11 486	-3 583 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 486</b>	<b>-3 583 433</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 628 976	2 791 269
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 628 976</b>	<b>2 791 269</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 905 242	8 204 140
Maskiner og anlegg	2	504 973	564 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	170 160	190 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 580 374</b>	<b>8 958 711</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			1 200 000
Obligasjoner og andre fordringer	7	494 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>494 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 703 350</b>	<b>12 949 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 994	226 314
Andre fordringer		2 040	6 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 034</b>	<b>233 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 737	12 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 737</b>	<b>12 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 771</b>	<b>245 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 749 121</b>	<b>13 195 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	4 595 400	4 595 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 595 400</b>	<b>4 595 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 498 734	6 510 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 498 734</b>	<b>-6 510 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 903 334</b>	<b>-1 914 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 722 220	12 722 220
Øvrig langsiktig gjeld	6	215 398	1 688 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 937 618</b>	<b>14 410 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 937 618</b>	<b>14 410 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		499 966	413 403
Skyldig offentlige avgifter		3 795	60 882
Annen kortsiktig gjeld		211 076	225 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>714 837</b>	<b>699 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 652 455</b>	<b>15 109 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 749 121</b>	<b>13 195 104</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Nesje Eiendom AS**



Nesje Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	287 449
Annen driftsinntekt		1 412 574	1 699 998
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 412 574</b>	<b>1 987 447</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	(94 188)
Avskrivning på varige driftsmidler	2	378 337	397 248
Annen driftskostnad	1	252 153	3 042 655
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>630 490</b>	<b>3 345 715</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>782 084</b>	<b>(1 358 269)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		36	102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>102</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	1 830 000
Annen rentekostnad		608 341	789 305
Annen finanskostnad		0	(5)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>608 341</b>	<b>2 619 300</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(608 305)</b>	<b>(2 619 198)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>173 779</b>	<b>(3 977 466)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	162 293	(394 033)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>11 486</b>	<b>(3 583 433)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 486</b>	<b>(3 583 433)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Frømføring av udekket tap		11 486	(3 583 433)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>11 486</b>	<b>(3 583 433)</b>




Nesje Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 628 976	2 791 269
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 905 242	8 204 140
Maskiner og anlegg	2	504 973	564 562
Driftsmøbler, inventar, verktøy, kontorm.	2	170 160	190 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1 200 000
Obligasjoner og andre fordringer	7	494 000	0
Sum anleggsmidler		11 703 350	12 949 980
<b>Omlopsmidler</b>			
Kundefordringer		29 994	226 314
Andre fordringer		2 040	6 790
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 737	12 012
Sum omlopsmidler		45 771	245 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 749 121</b>	<b>13 195 104</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 595 400	4 595 400
Sum innskutt egenkapital		4 595 400	4 595 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert vinning eller udekket tap		(6 498 734)	(6 510 220)
Sum opptjent egenkapital		(6 498 734)	(6 510 220)
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(1 903 334)</b>	<b>(1 914 820)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til pensjonsinstitusjoner	5	12 722 220	12 722 220
Øvrig langsiktig gjeld	6	215 398	1 888 100
Sum annen langsiktig gjeld		12 937 618	14 610 320
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		499 966	413 409
Skyldig offentlige avgifter		3 795	60 992
Annen kortsiktig gjeld		211 076	225 920
Sum kortsiktig gjeld		714 837	699 321
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 749 121</b>	<b>13 195 104</b>

Nesje Eiendom AS, 17. juni 2019

  
Narve Nesje  
Styrets leder

  
Hailvard Flovik Nesje  
Styremedlem

Årsregnskap for Nesje Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 914565960



Nesje Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved inngangen av neste regnskapsår (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Inntektsføring

Leieinntektene inntektsføres i takt med utførelsen.

### Fortsatt drift

Med bakgrunn i årets resultat og selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon er det en viss usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. En er avhengig av å opprettholde de avtalte leiebeløp i årene fremover for å kunne betjene sine forpliktelser. En er nå inne i en lønnsom driftssituasjon og en forventer å kunne betjene sine forpliktelser løpende fremover. Regnskapet er med bakgrunn i dette satt opp under forutsetningen av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret, og det er ikke bokført lønn til ansatte.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisjon	15 500
Andre tjenester	15 500



Nesje Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstabell

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 952 078	1 175 141	3 087 793	17 215 013
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>12 952 078</b>	<b>1 175 141</b>	<b>3 087 793</b>	<b>17 215 013</b>
Oppskrivning 01.01	3 451 145	0	0	3 451 145
<b>Oppskrivning 31.12</b>	<b>3 451 145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 451 145</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 199 084	610 579	2 897 783	11 707 447
+ Ordinære avskrivninger	243 074	59 589	19 850	322 513
+ Avskr. på oppskrivning	55 824	0	0	55 824
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>8 497 982</b>	<b>670 169</b>	<b>2 917 633</b>	<b>12 085 784</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>7 905 242</b>	<b>504 973</b>	<b>170 160</b>	<b>8 580 374</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-20	5-10	4-20	

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	173 779
Permanente og andre forskjeller	12 279
Endring i midlertidige forskjeller	322 896
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	508 954
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	162 293
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>162 293</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------



## Nesje Eiendom AS

### Noter 2018

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 317 130	3 519 653
+ Utestående fordringer	-17 000	-17 000
+ Gevinst- og tapskonto	481 490	601 863
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 731 514	16 240 468
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 798 621</b>	<b>4 121 516</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>15 748 514</b>	<b>16 257 468</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-11 949 894	-12 135 952
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>2 628 976</b>	<b>2 791 269</b>

Verdien på den utsatte skattefordel er helt og holdent avhengig av at selskapet oppnår lønnsom inntjening i årene fremover.

#### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 10 212 aksjer pålydende kr 450 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 595 400.

Selskapet har 7 aksjonærer. Følgende 4 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Nesje Industrier AS	941 230 679	4 641	45,45 %
Hallvard Flovik Nesje		1 820	17,82 %
Ove Nesje		1 466	14,36 %
Målfrid Nesje		1 466	14,36 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	3 286	32,18 %



Nesje Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 388 260 og pr 31.12. i fjor kr 9 388 260.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	12 722 220	12 722 220
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 905 242	8 204 140
Maskiner og anlegg	504 973	564 562
Driftsløsere, inventar, verktøy, kontorm.	170 160	190 010
Kundefordringer	29 994	226 314
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>8 610 369</b>	<b>9 185 026</b>

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten annen langsiktig gjeld gjelder et lån gitt til aksjonær Nesje Industrier AS.

### Note 7 - Obligasjoner og andre fordringer

Andre fordringer er utestående til leietager Nesje AS.



# BUGGE

REVISJONSKONTOR

Til generalforsamlingen i Nesje Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nesje Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 11 486. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 (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.

### Styret 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 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.

Side 1 av 2



# BUGGE

REVISJONSKONTOR

## 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 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.

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

## 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, den 12. juni 2019

Tore Folke-Olsen  
Registrert revisor

Side 13 av 13