



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 097 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESSET EIENDOM SIRDAL AS
Forretningsadresse: Nettet
4443 TJØRHOM

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: Einar Nettet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2020

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter		4 119 750	2 568 622
Leieinntekt / annen driftsinntekt		48 625	405 624
Sum inntekter		4 168 375	2 974 246
Kostnader			
Prosjektkostnader		3 069 105	1 680 811
Lønnskostnad	2	875 328	709 293
Ordinær avskrivning	7	126 500	126 500
Annen driftskostnad	2	572 417	463 886
Sum kostnader		4 643 350	2 980 490
Driftsresultat		-474 975	-6 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 176	68 759
Sum finansinntekter		97 176	68 759
Annen rentekostnad		9 342	30 720
Sum finanskostnader		9 342	30 720
Netto finans		87 834	38 039
Ordinært resultat før skattekostnad		-387 142	31 796
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-91 695	-30 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-295 447	61 899
Årsresultat		-295 447	61 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-295 447	61 899
Totalresultat		-295 447	61 899
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	-295 447	61 899



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-295 447	61 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	69 535	
Sum immaterielle eiendeler		69 535	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	7	4 105 064	4 165 564
Maskiner og anlegg	7	462 000	528 000
Sum varige driftsmidler		4 567 064	4 693 564
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			118 269
Sum finansielle anleggsmidler			118 269
Sum anleggsmidler		4 636 599	4 811 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	1 844 000	3 830 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	27 583	1 362 175
Sum fordringer		27 583	1 362 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	7 676 992	4 427 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 676 992	4 427 128
Sum omløpsmidler		9 548 575	9 619 303
SUM EIENDELER		14 185 174	14 431 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 898 708	11 914 442
Sum opptjent egenkapital		11 898 708	11 914 442
Sum egenkapital		11 998 708	12 014 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		22 160
Sum avsetninger for forpliktelser			22 160
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	22 160
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		75 922	87 634
Annen kortsiktig gjeld		2 110 544	2 306 900
Sum kortsiktig gjeld		2 186 466	2 394 534
Sum gjeld		2 186 466	2 416 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 185 174	14 431 136



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nesset Eiendom Sirdal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nesset Eiendom Sirdal AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 295 447. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Neset Eiendom Sirdal AS

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 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 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Lyngdal, 29. mai 2020
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

Neset Eiendom Sirdal AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 097 961



Neset Eiendom Sirdal AS

Resultatregnskap

NOTER	Driftsinntekter og driftskostnader	2019	2018
	Prosjektinntekter	4 119 750	2 568 622
	Leieinntekt / annen driftsinntekt	48 625	405 624
	Driftsinntekt	4 168 375	2 974 246
	Prosjektkostnader	3 069 105	1 680 811
2	Lønnskostnad	875 328	709 293
7	Ordinær avskrivning	126 500	126 500
2	Annen driftskostnad	572 417	463 886
	Sum driftskostnader	4 643 350	2 980 490
	Driftsresultat	-474 975	-6 244
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	97 176	68 759
	Annen rentekostnad	-9 342	-30 720
	Netto finansresultat	87 834	38 039
	Ordinært resultat før skattekostnad	-387 142	31 796
6	Skattekostnad på ordinært resultat	91 695	30 103
	Ordinært resultat	-295 447	61 899
	Årsresultat	-295 447	61 899
	Overføringer		
5	Overført annen egenkapital	-295 447	61 899
	Sum overføringer	-295 447	61 899



Neset Eiendom Sirdal AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	Eiendeler	2019	2018
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	69 535	0
	Sum immaterielle eiendeler	69 535	0
	Varige driftsmidler		
7	Tomter og bygninger	4 105 064	4 165 564
7	Maskiner og anlegg	462 000	528 000
	Sum varige driftsmidler	4 567 064	4 693 564
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i datterselskap	0	118 269
	Sum finansielle anleggsmidler	0	118 269
	Sum anleggsmidler	4 636 599	4 811 833
	Omløpsmidler		
8	Prosjekt i arbeid	1 844 000	3 830 000
	Fordringer		
2, 6	Andre kortsiktige fordringer	27 583	1 362 175
	Sum fordringer	27 583	1 362 175
3	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7 676 992	4 427 128
	Sum omløpsmidler	9 548 575	9 619 303
	Sum eiendeler	14 185 174	14 431 136



Neset Eiendom Sirdal AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	Gjeld og egenkapital	2019	2018
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	11 898 708	11 914 442
	Sum opptjent egenkapital	11 898 708	11 914 442
	Sum egenkapital	11 998 708	12 014 442
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	0	22 160
	Sum avsetninger for forpliktelser	0	22 160
	Kortsiktig gjeld		
	Skyldige offentlige avgifter	75 922	87 634
	Annen kortsiktig gjeld	2 110 544	2 306 900
	Sum kortsiktig gjeld	2 186 466	2 394 534
	Sum gjeld	2 186 466	2 416 694
	Sum gjeld og egenkapital	14 185 174	14 431 136

Sirdal, 29.05.2020


Einar Nesset
styreleder/daglig leder


Hellen Nesset
vara



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet har fusjonert med datterselskapet Asi Gruppen AS som overdragende selskap med gjennomføringsdato 20.05.2019. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2019. Fusjonene er gjennomført ved at Neset Eiendom Sirdal AS overtar hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra datterselskapet.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Prosjekt i arbeid

Selskapet anvender løpende avregning med fortjeneste ved inntektsføring av langsiktige tilvirkingskontrakter.

Kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2019

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

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	775 828	624 037
Arbeidsgiveravgift	99 500	85 256
Pensjonskostnader	0	0
Sum	875 328	709 293

Selskapet har i 2019 sysselsatt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	680 400	0
Annen godtgjørelse	162 849	0
Sum	843 249	0

Selskapet har fordring til daglig leder/aksjonær på kr. 8 850 per 31.12.2019. Saldo er ikke renteberegnet i 2019.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	24 500	28 500
Andre tjenester	53 500	44 375
Sum	78 000	72 875

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 109 969.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neset Eiendom Sirdal AS pr. 31.12.2019 består av:

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

Eierstruktur

	Verv	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Einar Nesset	Styreleder/daglig leder	650	65 %	65 %
Hellen Nesset	Varamedlem	200	20 %	20 %
Thor Håkon Føreland		150	15 %	15 %
Totalt antall aksjer		1 000	100 %	100 %



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2019

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Pr 01.01.2019	100 000	11 914 442	12 014 442
Fusjon 20.05.2019, Asi Gruppen AS	0	279 713	279 713
Årets resultat	0	-295 447	-295 447
Pr 31.12.2019	100 000	11 898 708	11 998 708

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Endring i utsatt skatt	-91 695	-30 103
Årets skattekostnad	-91 695	-30 103

Betalbar skatt og utsatt skatt i balansen	2019	2018
Betalbar skatt	0	-1 556
Utsatt skatt	0	22 160
Utsatt skattefordel	69 535	0

Ikke balanseført utsatt skattefordel 0 0

Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	1 200 000	3 026 064	660 000	4 886 064
Tilgang driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	1 200 000	3 026 064	660 000	4 886 064
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0	121 000	198 000	319 000
Bokført verdi per 31.12.2019	1 200 000	2 905 064	462 000	4 567 064

Årets avskrivninger	0	60 500	66 000	126 500
Avskrivningstid	Avskrives ikke	50 år	10 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 8 Prosjekt i arbeid

Selskapet benytter seg av prinsipp for løpende avregning med fortjeneste. Prosjektet gjelder opparbeidelse av Åsen hyttefelt i Sirdal.

	2019	2018
Prosjekt i arbeid	1 844 000	3 830 000
Forskudd fra kunder	0	0
Netto	1 844 000	3 830 000



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2019

Note 9 Transaksjoner med nærstående og særskilte avtaler med aksjonær

Selskapets hovedaksjonær har inngått en avtale med selskapet om salg av tomter etter hvert som tomteprosjektet utvikles og det inngås avtaler med kunder. I 2019 er følgende transaksjoner med aksjonær gjennomført: selskapet har kjøpt 3 råtomter av kr. 250 000, totalt kr. 750 000.

Opsjonsavtalen er inngått mellom opsjongiver Einar Neset og opsjonshaver Neset Eiendom Sirdal AS. Avtalen gir en eksklusiv rett, men ikke plikt, til å kjøpe et potensielt tomteområde av grunneier (opsjongiver). Opsjonsavtalen er gyldig i 20 år fra 2010. Opsjongiver gir opsjonshaver rett til å kjøpe den faste eiendommen definert som Åsen i Sirdal kommune for en total kjøpesum på totalt kr. 10 000 000 (50 kr. pr. kvadratmeter eller kr. 250 000 pr tomt). Kjøper er i tillegg ansvarlig for kostnader ved regulering og opparbeidelse av tomteområde. Oppgjør foretas direkte mellom selger og kjøper. Avtaleverket er behandlet i samsvar med aksjelovens § 3-8.

Note 10 Hendelser etter balansedato

Selskapet er kjent med at Covid-19 viruset vil gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for selskapet i 2020, og er bevisste på å tilpasse seg forholdene. Ledelsen følger tett opp utviklingen av Covid-19 viruset, vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapets ansatte og drift. Kostnadsreducerende tiltak er allerede implementert på tidspunkt for regnskapsavleggelse.

Selskapet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. Stor usikkerhet på tidspunkt for regnskapsavleggelse gjør at ledelsen ikke finner det mulig å estimere de finansielle konsekvensene av hendelsen.