



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 448 599
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS
Forretningsadresse:	Østre Nesttunvegen 16 5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 909 010	31 233 063
Annen driftsinntekt		142 908	276 631
Sum inntekter		32 051 918	31 509 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	3 589 000	3 388 995
Annen driftskostnad	3	3 470 094	3 627 753
Sum kostnader		7 059 094	7 016 748
Driftsresultat		24 992 824	24 492 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		4 572 348	
Annen renteinntekt		63 600	51 600
Sum finansinntekter		4 635 948	51 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 889 728	2 180 504
Annen rentekostnad		317	13
Sum finanskostnader		1 890 045	2 180 517
Netto finans		2 745 903	-2 128 917
Ordinært resultat før skattekostnad		27 738 727	22 364 029
Skattekostnad på resultat	4	6 102 519	4 920 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 636 208	17 443 943
Årsresultat	5	21 636 208	17 443 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 636 208	17 443 943
Totalresultat		21 636 208	17 443 943
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		21 131 148	16 488 786
Avsatt til annen egenkapital		505 060	955 157
Sum overføringer og disponeringer		21 636 208	17 443 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	214 052 038	214 277 593
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
Sum varige driftsmidler	2, 6	214 052 038	214 277 593
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	77 563 160	77 563 160
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Andre langsiktige fordringer	8	3 600 000	3 623 280
Sum finansielle anleggsmidler		81 163 160	81 186 440
Sum anleggsmidler		295 215 197	295 464 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 776 001	7 731 593
Andre kortsiktige fordringer		635 250	569 138
Konsernfordringer	10	4 572 348	2 629 224
Sum fordringer		12 983 599	10 929 955
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 113	116 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 113	116 279
Sum omløpsmidler		12 991 712	11 046 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		308 206 909	306 510 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		30 495 761	30 495 761
Sum innskutt egenkapital		220 418 261	220 418 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 460 217	955 157
Sum opptjent egenkapital		1 460 217	955 157
Sum egenkapital	5	221 878 478	221 373 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 855 585	19 713 133
Sum avsetninger for forpliktelser		19 855 585	19 713 133
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	10	28 965 980	32 755 611
Øvrig langsiktig gjeld		51 500	
Sum annen langsiktig gjeld		29 017 480	32 755 611
Sum langsiktig gjeld		48 873 065	52 468 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	10	1 386 668	639 598
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 236 320	1 170 878
Gjeld til selskap i samme konsern	10	28 091 215	23 023 027
Annen kortsiktig gjeld	10	6 741 163	7 834 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		37 455 366	32 668 103
Sum gjeld		86 328 432	85 136 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 206 909	306 510 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501727

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 448 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 909 010	31 233 063
Annen driftsinntekt		142 908	276 631
Sum inntekter		32 051 918	31 509 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	3 589 000	3 388 995
Annen driftskostnad	3	3 470 094	3 627 753
Sum kostnader		7 059 094	7 016 748
Driftsresultat		24 992 824	24 492 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		4 572 348	
Annen renteinntekt		63 600	51 600
Sum finansinntekter		4 635 948	51 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 889 728	2 180 504
Annen rentekostnad		317	13
Sum finanskostnader		1 890 045	2 180 517
Netto finans		2 745 903	-2 128 917
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	6 102 519	4 920 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 636 208	17 443 943
Årsresultat	5	21 636 208	17 443 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 636 208	17 443 943
Totalresultat		21 636 208	17 443 943
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 131 148	16 488 786
Avsatt til annen egenkapital		505 060	955 157
Sum overføringer og disponeringer		21 636 208	17 443 943



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	214 052 038	214 277 593
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.			
Sum varige driftsmidler	2, 6	214 052 038	214 277 593
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	77 563 160	77 563 160
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Andre langsiktige fordringer	8	3 600 000	3 623 280
Sum finansielle anleggsmidler		81 163 160	81 186 440
Sum anleggsmidler		295 215 197	295 464 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 776 001	7 731 593
Andre kortsiktige fordringer		635 250	569 138
Konsernfordringer	10	4 572 348	2 629 224
Sum fordringer		12 983 599	10 929 955
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 113	116 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 113	116 279
Sum omløpsmidler		12 991 712	11 046 233



SUM EIENDELER		308 206 909	306 510 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		30 495 761	30 495 761
Sum innskutt egenkapital		220 418 261	220 418 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 460 217	955 157
Sum opptjent egenkapital		1 460 217	955 157
Sum egenkapital	5	221 878 478	221 373 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 855 585	19 713 133
Sum avsetninger for forpliktelser		19 855 585	19 713 133
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	10	28 965 980	32 755 611
Øvrig langsiktig gjeld		51 500	
Sum annen langsiktig gjeld		29 017 480	32 755 611
Sum langsiktig gjeld		48 873 065	52 468 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	10	1 386 668	639 598
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 236 320	1 170 878
Gjeld til selskap i samme konsern	10	28 091 215	23 023 027
Annen kortsiktig gjeld	10	6 741 163	7 834 600
Sum kortsiktig gjeld		37 455 366	32 668 103
Sum gjeld		86 328 432	85 136 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 206 909	306 510 266



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Østre Nesttunvei 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: SDKVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY

Org.nr.: 974 448 599



Resultatregnskap			
Østre Nesttunvei 16 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		31 909 010	31 233 063
Annen driftsinntekt		142 908	276 631
Sum driftsinntekt		32 051 918	31 509 694
Avskrivning	2	3 589 000	3 388 995
Annen driftskostnad	3	3 470 094	3 627 753
Sum driftskostnad		7 059 094	7 016 748
Driftsresultat		24 992 824	24 492 946
Finansposter			
Inntekt fra investering i datterselskap		4 572 348	0
Annen renteinntekt		63 600	51 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 889 728	2 180 504
Annen rentekostnad		317	13
Resultat av finansposter		2 745 903	-2 128 917
Ordinært resultat før skattekostnad		27 738 727	22 364 029
Skattekostnad på resultat	4	6 102 519	4 920 086
Resultat		21 636 208	17 443 943
Årsresultat	5	21 636 208	17 443 943
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		21 131 148	16 488 786
Avsatt til annen egenkapital		505 060	955 157
Sum overført		21 636 208	17 443 943

Østre Nesttunvei 16 AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: SDXVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



Balanse pr. 31.12.			
Østre Nesttunvei 16 AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	214 052 038	214 277 593
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>214 052 038</u>	<u>214 277 593</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	77 563 160	77 563 160
Andre langsiktige fordringer	8	3 600 000	3 623 280
Sum finansielle anleggsmidler		<u>81 163 160</u>	<u>81 186 440</u>
Sum anleggsmidler		<u>295 215 197</u>	<u>295 464 033</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 776 001	7 731 593
Fordring på selskap i samme konsern	10	4 572 348	2 629 224
Andre kortsiktige fordringer		635 250	569 138
Sum fordringer		<u>12 983 599</u>	<u>10 929 955</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>8 113</u>	<u>116 279</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 991 712</u>	<u>11 046 233</u>
Sum eiendeler		<u>308 206 909</u>	<u>306 510 266</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SDKVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



Balanse pr. 31.12.			
Østre Nesttunvei 16 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	189 922 500	189 922 500
Overkurs		30 495 761	30 495 761
Sum innskutt egenkapital		<u>220 418 261</u>	<u>220 418 261</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 460 217	955 157
Sum opptjent egenkapital		<u>1 460 217</u>	<u>955 157</u>
Sum egenkapital	5	<u>221 878 478</u>	<u>221 373 418</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 855 585	19 713 133
Sum avsetning for forpliktelser		<u>19 855 585</u>	<u>19 713 133</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	28 965 980	32 755 611
Øvrig langsiktig gjeld		51 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 017 480</u>	<u>32 755 611</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	1 386 668	639 598
Skyldige offentlige avgifter		1 236 320	1 170 878
Gjeld til selskap i samme konsern	10	28 091 215	23 023 027
Annen kortsiktig gjeld	10	6 741 163	7 834 600
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 455 366</u>	<u>32 668 103</u>
Sum gjeld		<u>86 328 432</u>	<u>85 136 848</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>308 206 909</u>	<u>306 510 266</u>
Østre Nesttunvei 16 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: SDKVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



Balanse pr. 31.12.

Østre Nesttunvei 16 AS

Nesttun, 13.06.2023
Styret i Østre Nesttunvei 16 AS

Finn Atle Haldorsen
styreleder

Rune Birkeland
styremedlem/daglig leder



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 1 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

Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres over leieperioden. 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, eventuelt med tillegg for oppskrivninger foretatt før 1999. 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. Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved eventuelt verdifall som ansees ikke å være forbigående.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 2 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v. installasjoner	Tekniske	Tomt	Maskiner
Anskaffelseskost 01.01	141 635 509	15 808 098	53 367 605	1 886 000	24 392
Tilgang					
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	141 635 509	15 808 098	53 367 605	1 886 000	24 392
Oppskrevet	22 929 472			4 114 000	
Akkumulerte avskr. 31.12.		4 423 656	34 604 096		24 392
Balanse pr. 31.12.	164 564 981	11 384 442	18 763 509	6 000 000	0
Årets avskrivninger		316 000	2 134 000		0
Avskrivningssats		2 %	4%		33%

	Leietaker- tilpasning overflate	Leietaker- tilpasning teknisk	Anlegg	Prosjekt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 110 191	1 347 701	310 974	2 220 658	225 711 128
Tilgang	3 301 596	877 249		52 264	4 231 109
Avgang				867 664	
Anskaffelseskost 31.12	12 411 787	2 224 950	310 974	1 405 258	229 942 237
Oppskrevet					27 043 472
Akkumulerte avskr. 31.12.	2 428 858	465 612	119 392		42 066 007
Balanse pr. 31.12.	9 982 929	1 759 338	191 582	1 405 258	214 052 039
Årets avskrivninger	993 000	138 000	8 000		3 588 999
Avskrivningssats	10%	10%	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.

Note 3 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. I 2022 er det påløpt kr 125 542 i godtgjørelse for dette arbeidet.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 317
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 870



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 960 067	4 650 683
Endring i utsatt skatt	142 452	269 403
Skattekostnad ordinært resultat	6 102 519	4 920 086

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	27 738 727	22 364 029
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-647 511	-1 224 561
Avgitt konsernbidrag	-27 091 215	-21 139 469
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 954 151	4 650 683
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 960 067	-4 650 683
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 005 917	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	90 173 721	89 449 201	-724 520
Fordringer	78 940	155 949	77 009
Sum	90 252 661	89 605 150	-647 511
Grunnlag for utsatt skatt	90 252 661	89 605 150	-647 511
Utsatt skatt (22 %)	19 855 585	19 713 133	-142 452

Penneo Dokumentnøkkel: SDKVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	189 922 500	30 495 761	955 157	221 373 418
Årets resultat			21 636 208	21 636 208
Avsatt konsernbidrag			-21 131 148	-21 131 148
Pr 31.12.2022	189 922 500	30 495 761	1 460 217	221 878 478

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Zurhaar AS, og mottatt konsernbidrag fra Nefagården Eiendomsselskap AS, AS Nesttungaården, ØNV 12 AS, Nesttunparkering A/S og Østre Nesttun 14 AS.

Note 6 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.

Note 7 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
AS Nesttungaården	Bergen	100,0%	26 108 826	3 439 995	913 553
Apeltunet AS	Bergen	100,0%	2 734 667	3 534 348	-781 075
Nefagården Eiendomsselskap AS	Bergen	100,0%	4 539 618	4 804 328	2 057 854
Nesttunparkering A/S	Bergen	100,0%	916 796	3 977 529	439 796
ØNV 12 AS	Bergen	100,0%	23 554 475	21 296 485	587 196
Østre Nesttun 14 AS	Bergen	100,0%	19 708 778	2 171 849	407 716
Sum			77 563 160	39 224 534	3 625 040

Det er betydelige merverdier i datterselskapene sine eiendommer. Estimert mer verdi per 31.12.22 er kr 193 400 000.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

	2022	2021
Langsiktige fordringer		
Lån til administrerende direktør	3 600 000	3 600 000

Note 9 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	7 776 002	7 731 593
Avsetning til tap	0	0
Sum	7 776 002	7 731 593

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 572 348	2 629 224
Sum	4 572 348	2 629 224
Gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	28 965 980	32 755 611
Leverandørgjeld innen konsern	884 326	478 328
Annen kortsiktig gjeld konsern	28 091 215	23 793 531
Sum	57 941 521	57 027 470

Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS har utarbeidet konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: SDXVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Nesttunvei 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	207	917 500	189 922 500
Sum	207		189 922 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar AS	207	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: SDKVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



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: Østre Nesttunvei 16 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-15 11:36:51 UTC



Rune Birkeland

Daglig leder

På vegne av: Østre Nesttunvei 16 AS

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-15 12:00:35 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: SDKVJ-46YHC-UGZPH-YCCUN-6PNZH-QEPCY



KPMG AS
Sæ 136
N-5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Østre Nesttunvei 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Nesttunvei 16 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: N25LD-B810IW-ZM8DK-270IV-4A50Q-4WPB



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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stord, 16. juni 2023
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: N25LD-B810W-ZM8DK-270IV-4A50Q-4WPB



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: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-16 08:59:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N25LD-B8TOW-ZM8DK-270IV-4A50Q-4WPIB

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/validator>