



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 016 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Martin Gaze
Nygårdsveien 3
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 136	
Annen driftsinntekt		5 540 562	1 546 168
Sum inntekter		5 573 698	1 546 168
Kostnader			
Varekostnad		2 407 852	651 960
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 470	302 713
Annen driftskostnad	2	1 222 345	194 661
Sum kostnader		4 086 667	1 149 334
Driftsresultat		1 487 031	396 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 505	6 000
Annen rentekostnad		1 113 984	324 745
Annen finanskostnad		32 321	493
Sum finanskostnader		1 148 810	331 239
Netto finans		-1 148 810	-331 239
Ordinært resultat før skattekostnad		338 221	65 595
Skattekostnad på resultat	5	74 409	13 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 812	52 390
Årsresultat		263 812	52 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 812	52 390
Totalresultat		263 812	52 390
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		263 812	52 390
Sum overføringer og disponeringer	6	263 812	52 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 824 799	22 800 498
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	24 824 799	22 800 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 824 799	22 800 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 424 073	
Andre kortsiktige fordringer		287 313	402 272
Konsernfordringer	4	236 495	
Sum fordringer		1 947 881	402 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 915	55 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 915	55 730
Sum omløpsmidler		2 388 796	458 002
SUM EIENDELER		27 213 595	23 258 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 202	52 390
Sum opptjent egenkapital		316 202	52 390
Sum egenkapital	6	410 632	146 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	87 614	13 205
Sum avsetninger for forpliktelser		87 614	13 205
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 505 066	22 500 437
Langsiktig konserngjeld	4		406 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 505 066	22 906 437
Sum langsiktig gjeld		22 592 680	22 919 642
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	1 194 944	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		2 293 010	120 675
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		383 252	10 378
Annen kortsiktig gjeld		339 077	60 985
Sum kortsiktig gjeld		4 210 283	192 039
Sum gjeld		26 802 963	23 111 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 213 595	23 258 500

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585457

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 016 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Martin Gaze
Nygårdsveien 3
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 136	
Annen driftsinntekt		5 540 562	1 546 168
Sum inntekter		5 573 698	1 546 168
Kostnader			
Varekostnad		2 407 852	651 960
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 470	302 713
Annen driftskostnad	2	1 222 345	194 661
Sum kostnader		4 086 667	1 149 334
Driftsresultat		1 487 031	396 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 505	6 000
Annen rentekostnad		1 113 984	324 745
Annen finanskostnad		32 321	493
Sum finanskostnader		1 148 810	331 239
Netto finans		-1 148 810	-331 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	74 409	13 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 812	52 390
Årsresultat		263 812	52 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 812	52 390
Totalresultat		263 812	52 390
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 812	52 390
Sum overføringer og disponeringer	6	263 812	52 390





Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	24 824 799	22 800 498
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	24 824 799	22 800 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 824 799	22 800 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 424 073	
Andre kortsiktige			
fordringer		287 313	402 272
Konsernfordringer	4	236 495	
Sum fordringer		1 947 881	402 272
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		440 915	55 730
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		440 915	55 730
Sum omløpsmidler		2 388 796	458 002
SUM EIENDELER		27 213 595	23 258 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 202	52 390
Sum opptjent egenkapital		316 202	52 390
Sum egenkapital	6	410 632	146 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	87 614	13 205
Sum avsetninger for forpliktelseser		87 614	13 205
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	22 505 066	22 500 437
Langsiktig konserngjeld	4		406 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 505 066	22 906 437
Sum langsiktig gjeld		22 592 680	22 919 642
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	1 194 944	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		2 293 010	120 675
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		383 252	10 378
Annen kortsiktig gjeld		339 077	60 985
Sum kortsiktig gjeld		4 210 283	192 039
Sum gjeld		26 802 963	23 111 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 213 595	23 258 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Nesbyen Sentrum AS

Org.nr.:926 016 458

Penneo Dokumentnøkkel: PY3AS-IDPJ-83EZF-5G02H-YN3DG-05PWO



Resultatregnskap			
Nesbyen Sentrum AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		33 136	0
Annen driftsinntekt		5 540 562	1 546 168
Sum driftsinntekter		<u>5 573 698</u>	<u>1 546 168</u>
Varekostnad		2 407 852	651 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 470	302 713
Annen driftskostnad	2	1 222 345	194 661
Sum driftskostnader		<u>4 086 667</u>	<u>1 149 334</u>
Driftsresultat		<u>1 487 031</u>	<u>396 834</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 505	6 000
Annen rentekostnad		1 113 984	324 745
Annen finanskostnad		32 321	493
Resultat av finansposter		<u>-1 148 810</u>	<u>-331 239</u>
Resultat før skattekostnad		338 221	65 595
Skattekostnad på resultat	5	74 409	13 205
Resultat		<u>263 812</u>	<u>52 390</u>
Årsresultat		<u>263 812</u>	<u>52 390</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 812	52 390
Sum overføringer	6	<u>263 812</u>	<u>52 390</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PY3AS-IDPJ-83EZF-SG02H-YN3DG-05PWO



Balanse			
Nesbyen Sentrum AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 824 799	22 800 498
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>24 824 799</u>	<u>22 800 498</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 824 799</u>	<u>22 800 498</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 424 073	0
Andre kortsiktige fordringer		287 313	402 272
Konsernfordringer	4	236 495	0
Sum fordringer		<u>1 947 881</u>	<u>402 272</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 915	55 730
Sum omløpsmidler		<u>2 388 796</u>	<u>458 002</u>
Sum eiendeler		<u>27 213 595</u>	<u>23 258 500</u>

Penneo Dokumentnrøkket: PY3AS-IDP2J-83E2F-5G02H-YN3DG-05PWO



Balanse			
Nesbyen Sentrum AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>94 430</u>	<u>94 430</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 202	52 390
Sum opptjent egenkapital		<u>316 202</u>	<u>52 390</u>
Sum egenkapital	6	<u>410 632</u>	<u>146 820</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	87 614	13 205
Sum avsetning for forpliktelser		<u>87 614</u>	<u>13 205</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 505 066	22 500 437
Langsiktig konserngjeld	4	0	406 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 505 066</u>	<u>22 906 437</u>
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	1 194 944	0
Leverandørgjeld		2 293 010	120 675
Skyldig offentlige avgifter		383 252	10 378
Annen kortsiktig gjeld		339 077	60 985
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 210 283</u>	<u>192 039</u>
Sum gjeld		<u>26 802 963</u>	<u>23 111 681</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 213 595</u>	<u>23 258 500</u>
Styret i Nesbyen Sentrum AS			
_____ Martin Stuart Gaze styreleder/daglig leder		_____ Line Olsen styremedlem	
Nesbyen Sentrum AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: PY3AS-IDPJ-83E2F-5G02H-YN3DG-0SPW0



Noter 2022

Nesbyen Sentrum AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende satser 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter 2022

Nesbyen Sentrum AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 950 019	1 153 192		23 103 211
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	119 536		2 361 235	2 480 771
= Anskaffelseskost 31.12.22	22 069 555	1 153 192	2 361 235	25 583 982
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	759 183			759 183
= Bokført verdi 31.12.22	21 310 372	1 153 192	2 361 235	24 824 799
Årets ordinære avskrivninger	456 470			456 470
Økonomisk levetid	20-80 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Nesbyen Sentrum AS har fordringer og gjeld til følgende konsernselskap pr. 31.12.2022

Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Renter
Vækerø Invest AS	236 495	0	2 505
Sum	236 495	0	2 505

Saldo har gjennom året vært gjeld slik at renter gjelder rentekostnader.



Noter 2022

Nesbyen Sentrum AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	74 409	13 205
Skattekostnad ordinært resultat	74 409	13 205
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	338 221	65 595
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-632 125	-852 054
Skattepliktig inntekt	-293 904	-786 459
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 484 178	852 054	-632 125
Sum	1 484 178	852 054	-632 125
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 085 933	-792 029	293 904
Grunnlag for utsatt skatt	398 246	60 025	-338 221
Utsatt skatt (22 %)	87 614	13 205	-74 409

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	-5 570	52 390	146 820
Årets resultat			263 812	263 812
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 570	316 202	410 632

Nesbyen Sentrum AS

926 016 458

Penneo Dokumentnøkkel: PY3AS-IDP2J-83EZF-SG02H-YN3DG-05PWO



Noter 2022
Nesbyen Sentrum AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

31.12.2022

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner 22 505 066

Byggelån til kredittinstitusjoner 1 194 944

Sum 23 700 010

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer 24 824 799

Sum 24 824 799

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 18 647 233

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nesbyen Sentrum AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vækerø Invest AS	1 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: PY3AS-IDPJ-83EZF-SC02H-YN3DG-05PWO

Nesbyen Sentrum AS

926 016 458



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."

Line Olsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-15 10:56:48 UTC



Martin Stuart Gaze

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-16 08:33:42 UTC



Martin Stuart Gaze

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-16 08:33:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PY3AS-IDP2J-83EZF-SG02H-YN3DG-O5PWO

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>



KPMG AS
Energihuset, Jembaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Nesbyen Sentrum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbyen Sentrum 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
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnøkkel: DTQY2-ZEHMA-HHNL7-1YQKM-63ONJ-18PMZ



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.

Bodø, 20. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DTQY2-ZEHMA-HHNL7-1YQKM-63ONJ-18PMMZ



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-20 13:40:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTQY2-ZEHMA-HHNL7-1YQKM-63ONJ-Y8PMZ

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>