



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 309 940	31 048 754
Annen driftsinntekt		-50 109	572 432
Sum inntekter		29 259 831	31 621 185
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	2	2 982 392	2 662 700
Annen driftskostnad	7	3 043 807	5 406 755
Sum kostnader		6 026 199	8 069 455
Driftsresultat		23 233 632	23 551 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	8		
Annen renteinntekt		78 062	289 795
Sum finansinntekter		78 062	289 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 179 666	5 945 697
Annen rentekostnad		166	1 852
Sum finanskostnader		2 179 832	5 947 549
Netto finans		-2 101 771	-5 657 754
Ordinært resultat før skattekostnad		21 131 861	17 893 976
Skattekostnad på ordinært resultat	11	4 652 969	3 936 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 478 892	13 957 301
Årsresultat	5	16 478 892	13 957 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 478 892	13 957 301
Totalresultat		16 478 892	13 957 301
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		77 808 968	12 317 146
Avsatt til annen egenkapital			1 640 155
Overført fra annen egenkapital		-61 330 076	
Sum overføringer og disponeringer		16 478 892	13 957 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	215 293 411	211 524 072
Maskiner og anlegg			8 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
Sum varige driftsmidler	2, 9	215 293 411	211 532 464
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	77 563 160	140 411 697
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Obligasjoner og andre fordringer	8		
Andre langsiktige fordringer	10	8 897 248	8 905 012
Sum finansielle anleggsmidler		86 460 408	149 316 709
Sum anleggsmidler		301 753 819	360 849 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 645 883	6 854 462
Andre kortsiktige fordringer		3 864 546	932 595
Konsernfordringer	4	65 000 000	
Sum fordringer		73 510 429	7 787 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 139	6 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 139	6 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		73 672 568	7 794 022
SUM EIENDELER		375 426 387	368 643 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		30 495 761	89 178 534
Sum innskutt egenkapital		220 418 261	279 101 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 960	2 643 343
Sum opptjent egenkapital		-3 960	2 643 343
Sum egenkapital	5	220 414 301	281 744 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	19 447 690	19 014 329
Sum avsetninger for forpliktelser		19 447 690	19 014 329
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	43 308 389	19 588 750
Sum annen langsiktig gjeld		43 308 389	19 588 750
Sum langsiktig gjeld		62 756 079	38 603 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	4	561 723	654 170
Betalbar skatt	11		
Skyldige offentlige avgifter		651 532	915 717
Gjeld til selskap i samme konsern	4	84 180 039	39 952 389
Annen kortsiktig gjeld		6 862 712	6 773 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		92 256 007	48 295 739
Sum gjeld		155 012 086	86 898 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 426 387	368 643 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 635300

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 309 940	31 048 754
Annen driftsinntekt		-50 109	572 432
Sum inntekter		29 259 831	31 621 185
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	2	2 982 392	2 662 700
Annen driftskostnad	7	3 043 807	5 406 755
Sum kostnader		6 026 199	8 069 455
Driftsresultat		23 233 632	23 551 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	8		
Annen renteinntekt		78 062	289 795
Sum finansinntekter		78 062	289 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 179 666	5 945 697
Annen rentekostnad		166	1 852
Sum finanskostnader		2 179 832	5 947 549
Netto finans		-2 101 771	-5 657 754
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	4 652 969	3 936 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 478 892	13 957 301
Årsresultat	5	16 478 892	13 957 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 478 892	13 957 301
Totalresultat		16 478 892	13 957 301
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		77 808 968	12 317 146
Avsatt til annen egenkapital			1 640 155
Overført fra annen egenkapital		-61 330 076	



Sum overføringer og
disponeringer

16 478 892

13 957 301



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	215 293 411	211 524 072
Maskiner og anlegg			8 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.			
Sum varige driftsmidler	2, 9	215 293 411	211 532 464
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	77 563 160	140 411 697
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Obligasjoner og andre fordringer	8		
Andre langsiktige fordringer	10	8 897 248	8 905 012
Sum finansielle anleggsmidler		86 460 408	149 316 709
Sum anleggsmidler		301 753 819	360 849 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 645 883	6 854 462
Andre kortsiktige fordringer		3 864 546	932 595
Konsernfordringer	4	65 000 000	
Sum fordringer		73 510 429	7 787 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 139	6 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 139	6 965



Sum omløpsmidler		73 672 568	7 794 022
SUM EIENDELER		375 426 387	368 643 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	189 922 500	189 922 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		30 495 761	89 178 534
Sum innskutt egenkapital		220 418 261	279 101 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 960	2 643 343
Sum opptjent egenkapital		-3 960	2 643 343
Sum egenkapital	5	220 414 301	281 744 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	19 447 690	19 014 329
Sum avsetninger for forpliktelses		19 447 690	19 014 329
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	43 308 389	19 588 750
Sum annen langsiktig gjeld		43 308 389	19 588 750
Sum langsiktig gjeld		62 756 079	38 603 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	4	561 723	654 170
Betalbar skatt	11		
Skyldige offentlige avgifter		651 532	915 717
Gjeld til selskap i samme konsern	4	84 180 039	39 952 389
Annen kortsiktig gjeld		6 862 712	6 773 463
Sum kortsiktig gjeld		92 256 007	48 295 739
Sum gjeld		155 012 086	86 898 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 426 387	368 643 195



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Sø 136
5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Østre Nesttunvei 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østre Nesttunvei 16 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 478 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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. Betyggende 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokument ID: BY4B3-DPTOU-Z7LDT-FSLFS-8D5C5-N05JB



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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 styret 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 bokføringskikk i Norge.

Stord, 30. juni 2021
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-30 13:23:25Z



Penneo Dokument nøkkel: BY4B3-DPTOU-Z7LDT-FSLFS-8D5C5-N05JB

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/validate>



Årsregnskap 2020

Østre Nesttunvei 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: UEALS-B1HAJ-MU3I3-TJ5VB-6YKCS-Y1EKJ

Org.nr.: 974 448 599



Resultatregnskap				
Østre Nesttunvei 16 AS				
			2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Leieinntekter			29 309 940	31 048 754
Annen driftsinntekt			-50 109	572 432
Sum driftsinntekt			29 259 831	31 621 185
Avskrivning	2		2 982 392	2 662 700
Annen driftskostnad	7		3 043 807	5 406 755
Sum driftskostnad			6 026 199	8 069 455
Driftsresultat			23 233 632	23 551 730
Finansposter				
Annen renteinntekt			78 062	289 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 179 666	5 945 697
Annen rentekostnad			166	1 852
Resultat av finansposter			-2 101 771	-5 657 754
Ordinært resultat før skattekostnad			21 131 861	17 893 976
Skattekostnad på ordinært resultat	11		4 652 969	3 936 675
Ordinært resultat			16 478 892	13 957 301
Årsresultat	5		16 478 892	13 957 301
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)			77 808 968	12 317 146
Avsatt til annen egenkapital			0	1 640 155
Overført fra annen egenkapital			-61 330 076	0
Sum overført			16 478 892	13 957 301

Penneo Dokumentnøkkel: UEALS-B1HAJ-MUJ33-TJ5VB-6YKCS-Y1EKJ



Balanse pr. 31.12.			
Østre Nesttunvei 16 AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	215 293 411	211 524 072
Maskiner og anlegg		0	8 392
Sum varige driftsmidler	2, 9	<u>215 293 411</u>	<u>211 532 464</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	77 563 160	140 411 697
Andre langsiktige fordringer	10	8 897 248	8 905 012
Sum finansielle anleggsmidler		<u>86 460 408</u>	<u>149 316 709</u>
Sum anleggsmidler		<u>301 753 819</u>	<u>360 849 173</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 645 883	6 854 462
Fordring på selskap i samme konsern	4	65 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 864 546	932 595
Sum fordringer		<u>73 510 429</u>	<u>7 787 057</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>162 139</u>	<u>6 965</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 672 568</u>	<u>7 794 022</u>
Sum eiendeler		<u>375 426 387</u>	<u>368 643 195</u>
Østre Nesttunvei 16 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: UEALS-B1HAJ-MUJ33-TJSVB-6YKCS-YTEKJ



Balanse pr. 31.12.			
Østre Nesttunvei 16 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	189 922 500	189 922 500
Overkurs		30 495 761	89 178 534
Sum innskutt egenkapital		<u>220 418 261</u>	<u>279 101 034</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 960	2 643 343
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 960</u>	<u>2 643 343</u>
Sum egenkapital	5	<u>220 414 301</u>	<u>281 744 377</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	19 447 690	19 014 329
Sum avsetning for forpliktelser		<u>19 447 690</u>	<u>19 014 329</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	43 308 389	19 588 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 308 389</u>	<u>19 588 750</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	561 723	654 170
Skyldige offentlige avgifter		651 532	915 717
Gjeld til selskap i samme konsern	4	84 180 039	39 952 389
Annen kortsiktig gjeld		6 862 712	6 773 463
Sum kortsiktig gjeld		<u>92 256 007</u>	<u>48 295 739</u>
Sum gjeld		<u>155 012 086</u>	<u>86 898 818</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>375 426 387</u>	<u>368 643 195</u>
Nesttun, 18.06.2021			
Styret i Østre Nesttunvei 16 AS			
_____ Finn Atle Haldorsen styreleder		_____ Rune Birkeland styremedlem/daglig leder	
Østre Nesttunvei 16 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: UEALS-B1HAJ-MU3I3-TJ5VB-6YKCS-Y1EKJ



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

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	15 788 766	53 367 605	1 886 000	24 392
Tilgang					
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	141 635 509	15 788 766	53 367 605	1 886 000	24 392
Oppskrevet	22 929 472			4 114 000	
Akkumulerte avskr. 31.12.		3 791 656	30 335 096		24 392
Balanse pr. 31.12.	164 564 981	11 997 110	23 032 509	6 000 000	0
Årets avskrivninger		316 000	2 135 000		8 392
Avskrivningssats		2 %	4%		33%

	Leietaker- tilpasning overflate	Leietaker- tilpasning teknisk	Anlegg	Prosjekt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 592 857	635 516	310 974	1 352 994	216 594 613
Tilgang	6 101 443	641 896			6 743 339
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	7 694 300	1 277 412	310 974	1 352 994	223 337 952
Oppskrevet					27 043 472
Akkumulerte avskr. 31.12.	640 632	192 843	103 392		35 088 012
Balanse pr. 31.12.	7 053 668	1 084 569	207 582	1 352 994	215 293 411
Årets avskrivninger	419 000	96 000	8 000		2 982 392
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 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	4 645 883	7 082 463
Avsetning til tap	0	228 000
Sum	4 645 883	6 854 463



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	65 000 000	0
Sum	65 000 000	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	43 308 389	19 588 750
Leverandørgjeld innen konsern	253 556	442 931
Annen kortsiktig gjeld konsern	84 180 039	39 952 389
Sum	127 741 984	59 984 070

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	189 922 500	89 178 534	2 643 343	281 744 377
Årets resultat			16 478 892	16 478 892
Overført fra overkurs	0	-58 682 773	58 682 773	0
Avsatt konsernbidrag			-77 808 968	-77 808 968
Pr 31.12.2020	189 922 500	30 495 761	-3 960	220 414 301

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Zurhaar & Rubb AS, Nesttunparkering AS, Apeltunet AS og Ytrebygdsvegen 215 AS, og mottatt konsernbidrag fra ØNV 12 AS.

Note 6 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 & Rubb AS	207	100	100



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 7 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 2020 er det ikke fakturert 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 2020 utgjør kr 57 822.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 30 692.

Note 8 Investeringer i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier- /stemme- andel	Bokført verdi pr 31.12.	Selskapets egenkapital 31.12	Selskapets resultat 31.12
Nefagården Eiendomsselskap AS	Bergen	100%	4 539 618	10 205 380	1 593 030
Nesttunparkering AS	Bergen	100%	916 796	10 411 144	-120 305
Apeltunet AS AS	Bergen	100%	2 734 667	3 895 145	370 173
AS Nesttungården	Bergen	100%	26 108 826	3 594 114	800 219
Østre Nesttunv 14 AS	Bergen	100%	19 708 778	2 239 257	337 459
ØNV 12 AS	Bergen	100%	23 554 475	24 170 564	74 569
Totalt			77 563 160	54 515 604	3 055 145

Note 9 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 10 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

	2020	2019
Langsiktige fordringer		
Lån til administrerende direktør	3 600 000	3 600 000
Lån til aksjeeiere i morselskap Zurhaar & Rubb AS	5 258 448	5 258 448



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 219 608	3 474 067
Endring i utsatt skatt	433 361	462 608
Skattekostnad ordinært resultat	4 652 969	3 936 675
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 131 861	17 893 976
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 969 822	-2 102 763
Avgitt konsernbidrag	-19 162 039	-15 791 213
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 219 609	3 474 067
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 219 609	-3 474 067
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	88 398 590	86 656 768	-1 741 822
Fordringer	-1	-228 001	-228 000
Sum	88 398 590	86 428 767	-1 969 822
Grunnlag for utsatt skatt	88 398 590	86 428 767	-1 969 822
Utsatt skatt (22 %)	19 447 690	19 014 329	-433 361

Penneo Dokumentnøkkel: UEALS-B1HAJ-MU3I3-TJ5VB-6YKCS-YIEKU



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."

Rune Birkeland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2021-06-22 07:51:12Z



Finn Atle Haldorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 13:36:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: UEALS-BTHAJ-MUJ3J-TJSYB-6YKCS-YIEKJ

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/validate>