



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 33 568 124 | 31 909 010 |
| Annen driftsinntekt | | 124 403 | 142 908 |
| Sum inntekter | | 33 692 527 | 32 051 918 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning | 2 | 3 920 000 | 3 589 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 957 187 | 3 470 094 |
| Sum kostnader | | 6 877 187 | 7 059 094 |
| Driftsresultat | | 26 815 340 | 24 992 824 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Annen renteinntekt | | 238 | 63 600 |
| Sum finansinntekter | | 2 417 976 | 4 635 948 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 326 766 | 1 889 728 |
| Annen rentekostnad | | | 317 |
| Sum finanskostnader | | 1 326 766 | 1 890 045 |
| Netto finans | | 1 091 210 | 2 745 903 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 906 550 | 27 738 727 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 6 139 442 | 6 102 519 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Årsresultat | 5 | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Totalresultat | | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | | 21 595 882 | 21 131 148 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 171 226 | 505 060 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 21 767 108 | 21 636 208 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 212 567 323 | 214 052 038 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 212 567 323 | 214 052 038 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 79 509 743 | 77 563 160 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | | 3 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 509 743 | 81 163 160 |
| Sum anleggsmidler | | 292 077 066 | 295 215 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 3 196 073 | 7 776 001 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 211 875 | 635 250 |
| Konsernfordringer | 10 | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Sum fordringer | | 5 825 685 | 12 983 599 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 380 190 | 8 113 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 380 190 | 8 113 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 205 876 | 12 991 712 |
| SUM EIENDELER | | 298 282 942 | 308 206 909 |
| 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 | | 1 631 442 | 1 460 217 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 631 442 | 1 460 217 |
| Sum egenkapital | 5 | 222 049 703 | 221 878 478 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 19 918 947 | 19 855 585 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 19 918 947 | 19 855 585 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 22 228 192 | 28 965 980 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 51 500 | 51 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 279 692 | 29 017 480 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 198 639 | 48 873 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 928 052 | 1 386 668 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 699 374 | 1 236 320 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til selskap i samme konsern | 10 | 29 618 546 | 28 091 215 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 2 788 627 | 6 741 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 034 599 | 37 455 366 |
| Sum gjeld | | 76 233 239 | 86 328 432 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 298 282 942 | 308 206 909 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491225

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 33 568 124 | 31 909 010 |
| Annen driftsinntekt | | 124 403 | 142 908 |
| Sum inntekter | | 33 692 527 | 32 051 918 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning | 2 | 3 920 000 | 3 589 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 957 187 | 3 470 094 |
| Sum kostnader | | 6 877 187 | 7 059 094 |
| Driftsresultat | | 26 815 340 | 24 992 824 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Annen renteinntekt | | 238 | 63 600 |
| Sum finansinntekter | | 2 417 976 | 4 635 948 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 326 766 | 1 889 728 |
| Annen rentekostnad | | | 317 |
| Sum finanskostnader | | 1 326 766 | 1 890 045 |
| Netto finans | | 1 091 210 | 2 745 903 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 906 550 | 27 738 727 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 6 139 442 | 6 102 519 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Årsresultat | 5 | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Totalresultat | | 21 767 108 | 21 636 208 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 21 595 882 | 21 131 148 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 171 226 | 505 060 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 21 767 108 | 21 636 208 |



Organisasjonsnr: 974 448 599
ØSTRE NESTTUNVEI 16 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 212 567 323 | 214 052 038 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 212 567 323 | 214 052 038 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 79 509 743 | 77 563 160 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | | 3 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 509 743 | 81 163 160 |
| Sum anleggsmidler | | 292 077 066 | 295 215 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 3 196 073 | 7 776 001 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 211 875 | 635 250 |
| Konsernfordringer | 10 | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Sum fordringer | | 5 825 685 | 12 983 599 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 380 190 | 8 113 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 380 190 | 8 113 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 205 876 | 12 991 712 |
| SUM EIENDELER | | 298 282 942 | 308 206 909 |
| 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 | | 1 631 442 | 1 460 217 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 631 442 | 1 460 217 |
| Sum egenkapital | 5 | 222 049 703 | 221 878 478 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 19 918 947 | 19 855 585 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 19 918 947 | 19 855 585 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 22 228 192 | 28 965 980 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 51 500 | 51 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 279 692 | 29 017 480 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 198 639 | 48 873 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 928 052 | 1 386 668 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 699 374 | 1 236 320 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 10 | 29 618 546 | 28 091 215 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 2 788 627 | 6 741 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 034 599 | 37 455 366 |
| Sum gjeld | | 76 233 239 | 86 328 432 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 298 282 942 | 308 206 909 |



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.



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 2023, 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 2023, 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 | |

Pennneo document key: B0ZL5-AQ2G5-EHW7W-GKBFM-QJEE7-53KYC



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 modifierer 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. mai 2024
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: B0ZL5-AQ2G5-EHW7W-GKBFM-QJEE7-53KYC



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."

Hauge, Willy

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-16 12:45:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BOZLS-AQ2G5-EHW7W-GKBFM-QJEE7-53KYC

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>



Årsregnskap 2023

Østre Nesttunvei 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo DokumentID: QBGGY-X1Y7E-4E0E1-XD5M-JVCWD-GVSSZ

Org.nr.: 974 448 599



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Østre Nesttunvei 16 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 33 568 124 | 31 909 010 |
| Annen driftsinntekt | | 124 403 | 142 908 |
| Sum driftsinntekt | | <u>33 692 527</u> | <u>32 051 918</u> |
| Avskrivning | 2 | 3 920 000 | 3 589 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 957 187 | 3 470 094 |
| Sum driftskostnad | | <u>6 877 187</u> | <u>7 059 094</u> |
| Driftsresultat | | <u>26 815 340</u> | <u>24 992 824</u> |
| Finansposter | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Annen renteinntekt | | 238 | 63 600 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 326 766 | 1 889 728 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 317 |
| Resultat av finansposter | | <u>1 091 210</u> | <u>2 745 903</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>27 906 550</u> | <u>27 738 727</u> |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 6 139 442 | 6 102 519 |
| Resultat | | <u>21 767 108</u> | <u>21 636 208</u> |
| Årsresultat | 5 | <u>21 767 108</u> | <u>21 636 208</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag (etter skatt) | | 21 595 882 | 21 131 148 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 171 226 | 505 060 |
| Sum overført | | <u>21 767 108</u> | <u>21 636 208</u> |



| Balanse pr. 31.12. | | | |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Østre Nesttunvei 16 AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 212 567 323 | 214 052 038 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | <u>212 567 323</u> | <u>214 052 038</u> |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 79 509 743 | 77 563 160 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 0 | 3 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>79 509 743</u> | <u>81 163 160</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>292 077 066</u> | <u>295 215 197</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 3 196 073 | 7 776 001 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 10 | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 211 875 | 635 250 |
| Sum fordringer | | <u>5 825 685</u> | <u>12 983 599</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>380 190</u> | <u>8 113</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 205 876</u> | <u>12 991 712</u> |
| Sum eiendeler | | <u>298 282 942</u> | <u>308 206 909</u> |



| Balanse pr. 31.12. | | | |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Østre Nesttunvei 16 AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
| 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 | | 1 631 442 | 1 460 217 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 631 442</u> | <u>1 460 217</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>222 049 703</u> | <u>221 878 478</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 19 918 947 | 19 855 585 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>19 918 947</u> | <u>19 855 585</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 10 | 22 228 192 | 28 965 980 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 51 500 | 51 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>22 279 692</u> | <u>29 017 480</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 928 052 | 1 386 668 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 699 374 | 1 236 320 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 10 | 29 618 546 | 28 091 215 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 2 788 627 | 6 741 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>34 034 599</u> | <u>37 455 366</u> |
| Sum gjeld | | <u>76 233 239</u> | <u>86 328 432</u> |
| Sum gjeld og egenkapital | | <u>298 282 942</u> | <u>308 206 909</u> |
| Østre Nesttunvei 16 AS | | Side 4 | |

Penneo Dokumentnr: QBGGY-X1Y7E-4E0E1-ND5M-JVCWD-GV5SZ



Balanse pr. 31.12.

Østre Nesttunvei 16 AS

Nesttun, 14.05.2024
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. | Tekniske installasjoner | Tomt |
|---------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 141 635 509 | 15 808 098 | 53 367 605 | 1 886 000 |
| Tilgang | | | | |
| Avgang | | | | |
| Anskaffelseskost 31.12 | 141 635 509 | 15 808 098 | 53 367 605 | 1 886 000 |
| Oppskrevet | 22 929 472 | | | 4 114 000 |
| Akkumulerte avskr. 31.12. | | 4 739 656 | 36 738 096 | |
| Balanse pr. 31.12. | 164 564 981 | 11 068 442 | 16 629 509 | 6 000 000 |
| Årets avskrivninger | | 316 000 | 2 134 000 | |
| Avskrivningssats | | 2 % | 4% | |

| | Leietaker-tilpasning overflate | Leietaker-tilpasning teknisk | Anlegg | Prosjekt | Sum |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 12 411 787 | 2 224 950 | 310 974 | 1 405 258 | 229 050 181 |
| Tilgang | 2 234 049 | 201 237 | | | 2 435 286 |
| Avgang | | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 14 645 836 | 2 426 187 | 310 974 | 1 405 258 | 231 485 467 |
| Oppskrevet | | | | | 27 043 472 |
| Akkumulerte avskr. 31.12. | 3 668 858 | 687 612 | 127 392 | | 45 961 614 |
| Balanse pr. 31.12. | 10 976 978 | 1 738 575 | 183 582 | 1 405 258 | 212 567 325 |
| Årets avskrivninger | 1 240 000 | 222 000 | 8 000 | | 3 920 000 |
| 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.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

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 2023 er det påløpt kr 320 400 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 2023 utgjør kr 13 283

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 330

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 6 076 081 | 5 960 067 |
| Endring i utsatt skatt | 63 361 | 142 452 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 6 139 442 | 6 102 519 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 27 906 550 | 27 738 727 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -288 005 | -647 511 |
| Avgitt konsernbidrag | -27 618 546 | -27 091 215 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 1 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 544 178 | 4 954 151 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -6 076 080 | -5 960 067 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 531 902 | 1 005 917 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 90 540 666 | 90 173 721 | -366 945 |
| Fordringer | -1 | 78 940 | 78 940 |
| Sum | 90 540 665 | 90 252 661 | -288 005 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 90 540 665 | 90 252 661 | -288 005 |
| Utsatt skatt (22 %) | 19 918 946 | 19 855 585 | -63 361 |



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Pr 01.01.2023 | 189 922 500 | 30 495 761 | 1 460 217 | 221 878 478 |
| Årets resultat | | | 21 767 108 | 21 767 108 |
| Avsatt konsernbidrag | | | -21 595 882 | -21 595 882 |
| Pr 31.12.2023 | 189 922 500 | 30 495 761 | 1 631 443 | 222 049 704 |

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Zurhaar AS, Apeltunet AS og Nefagården Eiendomsselskap AS, og mottatt konsernbidrag fra AS Nesttungården, ØNV 12 AS, Nesttunparkering A/S og Østre Nesttunv 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 | Eierandel | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|-------------------------------|----------------|-----------|-------------------|-------------------|----------------|
| Datterselskap | | | | | |
| AS Nesttungården | Bergen | 100 % | 26 108 826 | 3 360 543 | 1 099 866 |
| Apeltunet AS | Bergen | 100 % | 3 773 717 | 3 680 706 | -892 692 |
| Nefagården Eiendomsselskap AS | Bergen | 100 % | 5 447 151 | 4 962 656 | -749 205 |
| Nesttunparkering A/S | Bergen | 100 % | 916 796 | 4 194 196 | 435 236 |
| ØNV 12 AS | Bergen | 100 % | 23 554 475 | 21 338 625 | 106 017 |
| Østre Nesttunv 14 AS | Bergen | 100 % | 19 708 778 | 2 126 838 | 379 061 |
| Sum | | | 79 509 743 | 39 663 564 | 378 283 |

Det er betydelige merverdier i datterselskapene sine eiendommer. Estimert merverdi per 31.12.23 er kr 160 800 000.



Østre Nesttunvei 16 AS

974 448 599

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

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-----------|
| Langsiktige fordringer | | |
| Lån til administrerende direktør | 0 | 3 600 000 |

Note 9 Kundefordringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 3 196 073 | 7 776 002 |
| Avsetning til tap | 0 | 0 |
| Sum | 3 196 073 | 7 776 002 |

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Sum | 2 417 738 | 4 572 348 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 22 228 192 | 28 965 980 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 23 792 | 884 326 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 29 618 546 | 28 091 215 |
| Sum | 51 870 530 | 57 941 521 |

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

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 |

Østre Nesttunvei 16 AS

Side 10

Penneo DokumentID: QBGGQY-X1Y7E-4E0E1-XD51M-JVCWD-GV5SZ



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."

Birkeland, Rune

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-14 10:54:21 UTC



Birkeland, Rune

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-14 10:54:21 UTC



Haldorsen, Finn Atle

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1766536

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-05-14 13:06:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QBGGY-X1Y7E-4E0E1-KD5M-JVCWU-DV55Z

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>