



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 370 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nestansringen 8
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 012 081	2 044 217
Sum inntekter		2 012 081	2 044 217
Kostnader			
Lønnskostnad	1	42 936	37 272
Avskrivning av driftsmidler	3	475 200	475 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 020 911	850 269
Sum kostnader		1 539 047	1 362 741
Driftsresultat		473 034	681 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			597
Sum finansinntekter			597
Annen rentekostnad		666 625	687 142
Sum finanskostnader		666 625	687 142
Netto finans		-666 625	-686 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 591	-5 069
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-42 590	-1 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 001	-3 954
Årsresultat	5	-151 001	-3 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 001	-3 954
Totalresultat		-151 001	-3 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-151 001	-3 954
Sum overføringer og disponeringer	5	-151 001	-3 954



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 632 625	15 107 825
Sum varige driftsmidler		14 632 625	15 107 825
Sum anleggsmidler		14 632 625	15 107 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		533	38 284
Andre kortsiktige fordringer		553 635	910 549
Sum fordringer		554 168	948 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 435 962	1 676 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 435 962	1 676 569
Sum omløpsmidler		4 990 130	2 625 402
SUM EIENDELER		19 622 755	17 733 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
Overkurs		2 500 000	
Sum innskutt egenkapital	4	6 500 000	4 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 106	308 107
Sum opptjent egenkapital		157 106	308 107
Sum egenkapital	5	6 657 106	4 308 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	44 312	86 902
Sum avsetninger for forpliktelser		44 312	86 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 943 719	12 703 758
Sum annen langsiktig gjeld		11 943 719	12 703 758
Sum langsiktig gjeld		11 988 031	12 790 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 148	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		2 120	
Annen kortsiktig gjeld		771 350	634 460
Sum kortsiktig gjeld		977 618	634 460
Sum gjeld		12 965 649	13 425 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 622 755	17 733 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 583118

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 370 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nestansringen 8
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 370 171
NESTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 012 081	2 044 217
Sum inntekter		2 012 081	2 044 217
Kostnader			
Lønnskostnad	1	42 936	37 272
Avskrivning av driftsmidler	3	475 200	475 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 020 911	850 269
Sum kostnader		1 539 047	1 362 741
Driftsresultat		473 034	681 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			597
Sum finansinntekter			597
Annen rentekostnad		666 625	687 142
Sum finanskostnader		666 625	687 142
Netto finans		-666 625	-686 545
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-42 590	-1 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 001	-3 954
Årsresultat	5	-151 001	-3 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 001	-3 954
Totalresultat		-151 001	-3 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-151 001	-3 954
Sum overføringer og disponeringer	5	-151 001	-3 954



Organisasjonsnr: 913 370 171
NESTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

Sum varige driftsmidler 14 632 625 15 107 825

Sum anleggsmidler 14 632 625 15 107 825

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 533 38 284

Andre kortsiktige fordringer 553 635 910 549

Sum fordringer 554 168 948 833

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 4 435 962 1 676 569

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 435 962 1 676 569

Sum omløpsmidler 4 990 130 2 625 402

SUM EIENDELER 19 622 755 17 733 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 000 000 4 000 000

Overkurs 2 500 000

Sum innskutt egenkapital 4 6 500 000 4 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 157 106 308 107

Sum opptjent egenkapital 157 106 308 107

Sum egenkapital 5 6 657 106 4 308 107

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	44 312	86 902
Sum avsetninger for forpliktelses		44 312	86 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 943 719	12 703 758
Sum annen langsiktig gjeld		11 943 719	12 703 758
Sum langsiktig gjeld		11 988 031	12 790 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 148	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		2 120	
Annen kortsiktig gjeld		771 350	634 460
Sum kortsiktig gjeld		977 618	634 460
Sum gjeld		12 965 649	13 425 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 622 755	17 733 227



Organisasjonsnr: 913 370 171
NESTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

Nesta Eiendom AS

Org.nr: 913 370 171

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4H1WxXp247940857



Resultat			
Nesta Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		2 012 081	2 044 217
Sum driftsinntekter		2 012 081	2 044 217
Lønnskostnad	1	42 936	37 272
Avskrivning av driftsmidler	3	475 200	475 200
Annen driftskostnad	1	1 020 911	850 269
Sum driftskostnader		1 539 047	1 362 741
Driftsresultat		473 034	681 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	597
Rentekostnad		666 625	687 142
Resultat av finansposter		-666 625	-686 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 591	-5 069
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-42 590	-1 115
Årsresultat	5	-151 001	-3 954
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-151 001	-3 954
Sum overføringer	5	-151 001	-3 954

Nesta Eiendom AS - Org.nr: 913 370 171

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4H1Wxxp247940857



Balanse			
Nesta Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 632 625	15 107 825
Sum varige driftsmidler		<u>14 632 625</u>	<u>15 107 825</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 632 625</u>	<u>15 107 825</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		533	38 284
Andre kortsiktige fordringer		553 635	910 549
Sum fordringer		<u>554 168</u>	<u>948 833</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 435 962	1 676 569
Sum omløpsmidler		<u>4 990 130</u>	<u>2 625 402</u>
Sum eiendeler		<u>19 622 755</u>	<u>17 733 227</u>

Nesta Eiendom AS - Org.nr: 913 370 171

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4HwXp247940857



Balanse			
Nesta Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		2 500 000	0
Sum innskutt egenkapital	4	<u>6 500 000</u>	<u>4 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 106	308 107
Sum opptjent egenkapital		<u>157 106</u>	<u>308 107</u>
Sum egenkapital	5	<u>6 657 106</u>	<u>4 308 107</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	44 312	86 902
Sum avsetning for forpliktelser		<u>44 312</u>	<u>86 902</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 943 719	12 703 758
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 943 719</u>	<u>12 703 758</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 148	0
Skyldig offentlige avgifter		2 120	0
Annen kortsiktig gjeld		771 350	634 460
Sum kortsiktig gjeld		<u>977 618</u>	<u>634 460</u>
Sum gjeld		<u>12 965 649</u>	<u>13 425 120</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 622 755</u>	<u>17 733 227</u>
Selbu, 28.06.2022 Styret i Nesta Eiendom AS			
<u>Per Jørgen Weisethaunet</u> styreleder		<u>Torill Anita Hoem Weisethaunet</u> styremedlem	
<u>Jon Eirik Elvsveen</u> styremedlem		<u>Lars Ivar Sundal</u> styremedlem	
Nesta Eiendom AS - Org.nr: 913 370 171			

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4H Wxxp247940857



Noter til årsregnskapet 2021

Nesta Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring ved salg 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4H WxXp247940857

**Noter til årsregnskapet 2021****Nesta Eiendom AS****Note 1 Lønnskostnader og andre honorarer**

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	38 696	35 952
Arbeidsgiveravgift	4 240	1 320
Sum lønn	42 936	37 272

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Daglig leder er ansatt hos selskapets forvalter, og kostnaden inngår dermed i forvaltningshonoraret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-42 590	-1 115
Skattekostnad ordinært resultat	-42 590	-1 115

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-193 591	-5 069
Endring i midlertidige forskjeller	59 462	33 624
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-28 555
Skattepliktig inntekt	-134 130	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-193 591	-5 069
Beregnet skatt av resultat før skatt	-42 590	-1 115
Sum	-42 590	-1 115
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 414 197	1 473 659	59 462
Sum	1 414 197	1 473 659	59 462
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 212 780	-1 078 650	134 130
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	201 418	395 009	193 591
Utsatt skatt (22 %)	44 312	86 902	42 590

**Noter til årsregnskapet 2021****Nesta Eiendom AS****Note 3 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	12 925 525	4 000 000	500 000	17 425 525
Anskaffelseskost pr 31.12	12 925 525	4 000 000	500 000	17 425 525
Akk. avskrivninger pr 31.12	1 273 200	1 519 700	0	2 792 900
Bokført verdi 31.12	11 652 325	2 480 300	500 000	14 632 625
Årets avskrivninger	274 800	200 400	0	475 200
Sum ned-/avskrivninger	274 800	200 400	0	475 200
Økonomisk levetid	100 år	20 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Eiendommen er stilt som sikkerhet for selskapets lån i Selbu Sparebank.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000 000	1	4 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	250 000	1	250 000
Totalt	4 250 000	1	4 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandell
Petors Estate AS	4 250 000	100,0%	100,0%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	4 000 000	0	308 107	4 308 107
Ikke registrert kapitalutvidelse	250 000	2 250 000		2 500 000
Årets resultat		0	-151 001	-151 001
Pr 31.12.2021	4 250 000	2 250 000	157 106	6 657 106

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4H WxXp247940857



Noter til årsregnskapet 2021

Nesta Eiendom AS

Note 6 Pantestillelser og langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld	2021	2020
Selbu Sparebank	-11 943 719	-12 703 758
Sum pantesikret gjeld	-11 943 719	-12 703 758

Gjeld som forfaller senere enn 1 år

Selbu Sparebank	-11 943 719	-12 703 588
-----------------	-------------	-------------

Gjeld som forfaller senere enn 5 år

Selbu Sparebank	-8 573 936	-8 573 936
-----------------	------------	------------

Balanseført verdi av eiendommer som er pantsatt for gjeld

Selbu Sparebank	14 632 625	15 107 825
-----------------	------------	------------

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har en skattetrekkkonto i Selbu Sparebank. Det står kr. 0 på kontoen per 31.12.2021.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av Covid-19 i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening i stor grad verken på kort eller lang sikt. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.


This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4H WxXp247940857




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Elvsveen, Jon-Eirik

ID: 9578-5995-4-73534
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 13:19:17  bankID
Signeret med BankID (NO)


Sundal, Lars Ivar

ID: 9578-5995-4-434371
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 16:58:24  bankID
Signeret med BankID (NO)

Weisethaunet, Per Jørgen

ID: 9578-5995-4-203058
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 14:17:06  bankID
Signeret med BankID (NO)

Weisethaunet, Torill Anita Hoem

ID: 9578-5995-4-99268
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 14:22:12  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 2f03c4HWxXp247940857

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.