



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 607 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESTTUNGRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Nesttunvegen 111  
5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Gunnar Sohlberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 01.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		1 795 631	2 216 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 631</b>	<b>2 216 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	2 472 849	2 672 108
Annen driftskostnad	10	2 157 654	4 155 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 630 503</b>	<b>6 828 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 834 872</b>	<b>-4 611 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 426 384	1 615 269
Andre finansinntekter	2	50 000	1 351 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 476 384</b>	<b>2 967 186</b>
Annen rentekostnad		2 427 063	2 620 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 427 063</b>	<b>2 620 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-950 679</b>	<b>346 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 785 551</b>	<b>-4 265 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 281 363	-1 642 562
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 504 188</b>	<b>-2 622 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 504 188</b>	<b>-2 622 794</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	3 095 769	1 814 406
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 095 769</b>	<b>1 814 406</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	12 004 001	12 004 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,5	0	5 334 875
Andre fordringer	4	52 285 530	52 943 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 289 531</b>	<b>70 281 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 385 300</b>	<b>72 096 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	112 363	249 516
Andre fordringer	4,5	5 972 597	7 259 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 084 960</b>	<b>7 509 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 379 571	2 514 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 379 571</b>	<b>2 514 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 464 531</b>	<b>10 023 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 849 831</b>	<b>82 119 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7,8	25 980 000	25 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 180 000</b>	<b>26 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-16 223 702	-13 719 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 223 702</b>	<b>-13 719 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 956 298</b>	<b>12 460 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	53 023 520	52 080 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 023 520</b>	<b>52 080 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 023 520</b>	<b>52 080 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 481 731	0
Leverandørgjeld		166 215	184 781
Skyldige offentlige avgifter		192 532	198 452
Annen kortsiktig gjeld	4,5	5 029 533	17 194 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 870 011</b>	<b>17 577 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 893 531</b>	<b>69 658 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 849 829</b>	<b>82 119 434</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		46 009 677	16 297 843
Andre driftsinntekter		11 392 764	25 546 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 402 441</b>	<b>41 844 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	52 103 457	32 955 690
Lønnskostnad	10	8 743 003	8 761 915
Avskrivninger	1	9 800	4 310 841
Andre driftskostnader	10	5 853 234	6 313 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 709 494</b>	<b>52 341 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 307 053</b>	<b>-10 497 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap og FKV	2	4 066 008	2 155 154
Renteinntekt		473 324	919 445
Andre finansinntekter	2	184 280	132 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 723 612</b>	<b>3 206 722</b>
Annen rentekostnad		4 389 820	2 877 198
Annen finanskostnad		-68 316	64 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 321 504</b>	<b>2 941 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>402 108</b>	<b>264 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 904 945</b>	<b>-10 232 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 630 999	-4 847 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 273 946</b>	<b>-5 384 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 273 946</b>	<b>-5 384 302</b>
Minoritetsinteresser		198 339	-51 374
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 472 285</b>	<b>-5 332 928</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	1 074 062	12 165 657
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 074 062</b>	<b>12 165 657</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	25 200	35 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 200</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	208 638	857 122
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,5	17 263 898	22 135 194
Andre fordringer	4	4 364 276	4 659 769
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 836 812</b>	<b>27 652 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 936 074</b>	<b>39 852 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	3	120 977 223	41 977 773
<b>Sum varer</b>		<b>120 977 223</b>	<b>41 977 773</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	66 560 112	1 732 574
Andre fordringer	4,5	8 141 500	16 359 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 701 612</b>	<b>18 091 639</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 300 746	3 276 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 300 746</b>	<b>3 276 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 979 581</b>	<b>63 345 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 915 655</b>	<b>103 198 496</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	200 000	200 000
Overkurs	7,8	25 980 000	25 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 180 000</b>	<b>26 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-20 946 551	-23 359 341
Minoritetsinteresser	7	184 984	-13 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 761 567</b>	<b>-23 372 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 418 433</b>	<b>2 807 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 895	1 275 886
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 156 895</b>	<b>1 275 886</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	274 054	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	67 102 969	71 075 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 377 023</b>	<b>71 075 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 533 918</b>	<b>72 351 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	89 757 880	22 454 993
Leverandørgjeld		15 471 619	1 580 963
Betalbar skatt		43 856	0
Skyldige offentlige avgifter		678 215	849 738
Annen kortsiktig gjeld	4,5	47 011 734	3 153 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 963 304</b>	<b>28 039 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 497 222</b>	<b>100 391 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 915 655</b>	<b>103 198 495</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 783302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 607 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESTTUNGRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Nesttunvegen 111  
5221 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Gunnar Sohlberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 914 607 213  
NESTTUNGRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		1 795 631	2 216 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 631</b>	<b>2 216 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	2 472 849	2 672 108
Annen driftskostnad	10	2 157 654	4 155 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 630 503</b>	<b>6 828 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 834 872</b>	<b>-4 611 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 426 384	1 615 269
Andre finansinntekter	2	50 000	1 351 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 476 384</b>	<b>2 967 186</b>
Annen rentekostnad		2 427 063	2 620 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 427 063</b>	<b>2 620 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-950 679</b>	<b>346 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 281 363	-1 642 562
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 504 188</b>	<b>-2 622 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 504 188</b>	<b>-2 622 794</b>



Organisasjonsnr: 914 607 213  
NESTTUNGRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	3 095 769	1 814 406
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 095 769</b>	<b>1 814 406</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	12 004 001	12 004 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,5	0	5 334 875
Andre fordringer	4	52 285 530	52 943 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 289 531</b>	<b>70 281 936</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 385 300</b>	<b>72 096 342</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4	112 363	249 516
Andre fordringer	4,5	5 972 597	7 259 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 084 960</b>	<b>7 509 070</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 379 571	2 514 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 379 571</b>	<b>2 514 024</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 464 531</b>	<b>10 023 094</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 849 831</b>	<b>82 119 436</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	200 000	200 000
Overkurs	7,8	25 980 000	25 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 180 000</b>	<b>26 180 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-16 223 702	-13 719 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 223 702</b>	<b>-13 719 513</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 956 298</b>	<b>12 460 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	53 023 520	52 080 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 023 520</b>	<b>52 080 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 023 520</b>	<b>52 080 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 481 731	0
Leverandørgjeld		166 215	184 781
Skyldige offentlige			
avgifter		192 532	198 452
Annen kortsiktig gjeld	4,5	5 029 533	17 194 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 870 011</b>	<b>17 577 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 893 531</b>	<b>69 658 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 849 829</b>	<b>82 119 434</b>



Organisasjonsnr: 914 607 213  
NESTTUNGRUPPEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		46 009 677	16 297 843
Andre driftsinntekter		11 392 764	25 546 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 402 441</b>	<b>41 844 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	52 103 457	32 955 690
Lønnskostnad	10	8 743 003	8 761 915
Avskrivninger	1	9 800	4 310 841
Andre driftskostnader	10	5 853 234	6 313 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 709 494</b>	<b>52 341 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 307 053</b>	<b>-10 497 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap og FKV	2	4 066 008	2 155 154
Renteinntekt		473 324	919 445
Andre finansinntekter	2	184 280	132 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 723 612</b>	<b>3 206 722</b>
Annen rentekostnad		4 389 820	2 877 198
Annen finanskostnad		-68 316	64 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 321 504</b>	<b>2 941 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>402 108</b>	<b>264 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-8 904 945</b>	<b>-10 232 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 630 999	-4 847 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 273 946</b>	<b>-5 384 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 273 946</b>	<b>-5 384 302</b>
Minoritetsinteresser		198 339	-51 374
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 472 285</b>	<b>-5 332 928</b>



Organisasjonsnr: 914 607 213  
NESTTUNGRUPPEN AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	1 074 062	12 165 657
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 074 062</b>	<b>12 165 657</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	25 200	35 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 200</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	208 638	857 122
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4,5	17 263 898	22 135 194
Andre fordringer	4	4 364 276	4 659 769
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 836 812</b>	<b>27 652 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 936 074</b>	<b>39 852 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	3	120 977 223	41 977 773
<b>Sum varer</b>		<b>120 977 223</b>	<b>41 977 773</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	66 560 112	1 732 574
Andre fordringer	4,5	8 141 500	16 359 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 701 612</b>	<b>18 091 639</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 300 746	3 276 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 300 746</b>	<b>3 276 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 979 581</b>	<b>63 345 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 915 655</b>	<b>103 198 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	200 000	200 000
Overkurs	7,8	25 980 000	25 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 180 000</b>	<b>26 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-20 946 551	-23 359 341
Minoritetsinteresser	7	184 984	-13 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 761 567</b>	<b>-23 372 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 418 433</b>	<b>2 807 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		1 156 895	1 275 886
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 156 895</b>	<b>1 275 886</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	274 054	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	67 102 969	71 075 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 377 023</b>	<b>71 075 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 533 918</b>	<b>72 351 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	89 757 880	22 454 993
Leverandørgjeld		15 471 619	1 580 963
Betalbar skatt		43 856	0
Skyldige offentlige avgifter		678 215	849 738
Annen kortsiktig gjeld	4,5	47 011 734	3 153 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 963 304</b>	<b>28 039 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 497 222</b>	<b>100 391 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 915 655</b>	<b>103 198 495</b>



Organisasjonsnr: 914 607 213  
NESTTUNGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 914 607 213  
NESTTUNGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2021

### Nesttungruppen AS - selskap og konsern



## Nesttungruppen AS selskap og konsern

## RESULTATREGNSKAP

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern		
2021	2020		Note	2021	2020
1 795 631	2 216 083	Salgsinntekter		46 009 677	16 297 843
0	0	Andre driftsinntekter		11 392 764	25 546 711
<b>1 795 631</b>	<b>2 216 083</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>57 402 441</b>	<b>41 844 554</b>
0	0	Varekostnad	3	52 103 457	32 955 690
2 472 849	2 672 108	Lønnskostnad	10	8 743 003	8 761 915
0	0	Avskrivninger	1	9 800	4 310 841
2 157 654	4 155 919	Andre driftskostnader	10	5 853 234	6 313 219
<b>4 630 503</b>	<b>6 828 027</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>66 709 494</b>	<b>52 341 665</b>
<b>-2 834 872</b>	<b>-4 611 944</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 307 052</b>	<b>-10 497 111</b>
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap og FKV	2	4 066 008	2 155 154
1 426 384	1 615 269	Renteinntekter		473 324	919 445
50 000	1 351 917	Andre finansinntekter	2	184 280	132 123
2 427 063	2 620 598	Rentekostnader		4 389 820	2 877 198
0	0	Annen finanskostnad		-68 316	64 572
<b>-3 785 551</b>	<b>-4 265 356</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 904 944</b>	<b>-10 232 159</b>
-1 281 363	-1 642 562	Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 630 999	-4 847 857
<b>-2 504 188</b>	<b>-2 622 794</b>	<b>Arsresultat</b>		<b>-7 273 945</b>	<b>-5 384 302</b>
		Herav til minoritetsinteresser	7	198 339	-51 374
		Arsresultat til majoritetsinteressene	7	-7 472 284	-5 332 928



## Nesttungruppen AS selskap og konsern

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EIENDELER	Note	2021	2020
3 095 769	1 814 406	Utsatt skattefordel	9	1 074 062	12 165 657
0	0	Goodwill		0	0
<b>3 095 769</b>	<b>1 814 406</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 074 062</b>	<b>12 165 657</b>
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	25 200	35 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 200</b>	<b>35 000</b>
12 004 001	12 004 001	Investeringer i datterselskap	2	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	2	208 638	857 122
0	5 334 875	Lån til tilknyttet selskap	4,5	17 263 898	22 135 194
52 285 530	52 943 060	Andre fordringer	4	4 364 276	4 659 769
<b>64 289 531</b>	<b>70 281 936</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 836 812</b>	<b>27 652 085</b>
<b>67 385 300</b>	<b>72 096 342</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 936 074</b>	<b>39 852 742</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Varelager</b>	3	<b>120 977 223</b>	<b>41 977 773</b>
112 363	249 516	Kundefordringer	4	66 560 112	1 732 574
5 972 597	7 259 554	Andre fordringer	4,5	8 141 500	16 359 065
<b>6 084 960</b>	<b>7 509 070</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>74 701 612</b>	<b>18 091 639</b>
<b>1 379 571</b>	<b>2 514 024</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	6	<b>8 300 746</b>	<b>3 276 342</b>
<b>7 464 531</b>	<b>10 023 094</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>203 979 581</b>	<b>63 345 754</b>
<b>74 849 831</b>	<b>82 119 436</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 915 655</b>	<b>103 198 496</b>



## Nesttungruppen AS selskap og konsern

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
200 000	200 000	Aksjekapital	7,8	200 000	200 000
25 980 000	25 980 000	Overkurs	7,8	25 980 000	25 980 000
<b>26 180 000</b>	<b>26 180 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 180 000</b>	<b>26 180 000</b>
-16 223 702	-13 719 513	Annen egenkapital	7	-20 946 551	-23 359 341
<b>-16 223 702</b>	<b>-13 719 513</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 946 551</b>	<b>-23 359 341</b>
		Minoritetsinteresser	7	<b>184 984</b>	<b>-13 355</b>
<b>9 956 298</b>	<b>12 460 487</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 418 433</b>	<b>2 807 305</b>
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 895	1 275 886
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 156 895</b>	<b>1 275 886</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	274 054	0
53 023 520	52 080 951	Øvrig langsiktig gjeld	4	67 102 969	71 075 697
<b>53 023 520</b>	<b>52 080 951</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 377 023</b>	<b>71 075 697</b>
6 481 731	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	89 757 880	22 454 993
166 215	184 781	Leverandørgjeld		15 471 619	1 580 963
0	0	Betalbar skatt		43 856	0
192 532	198 452	Skyldige offentlige avgifter		678 215	849 738
0	0	Utbytte	7	0	0
5 029 533	17 194 763	Annen kortsiktig gjeld	4,5	47 011 734	3 153 914
<b>11 870 011</b>	<b>17 577 996</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 963 304</b>	<b>28 039 608</b>
<b>64 893 531</b>	<b>69 658 947</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>221 497 222</b>	<b>100 391 191</b>
<b>74 849 831</b>	<b>82 119 436</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 915 655</b>	<b>103 198 496</b>

Nesttun, 22.juni 2022

Svein Odland  
StyremedlemHelge Gunnar Sohlberg  
Styrets lederFredrik Seliusen  
Daglig lederErik Nordvik Sohlberg  
Styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

### Mor- og datterselskaper

Nesttungruppen AS (morselskap)  
KB Entreprenør AS (eierandel 100,0 %)  
Orion Prosjekt AS (eierandel 97,0 %)  
Ågotnes Utbygging AS (eierandel 90,4 %)  
Furuhagen Utvikling AS (eierandel 66%)  
Furefjellet Utbygging AS, datter av Orion Prosjekt AS (eierandel 60%)  
Kvassnesvegen 33 AS, datter av KB Entreprenør AS (eierandel 100%)  
Langheiane Utvikling AS, datterselskapet av Orion Prosjekt AS (eierandel 100 %)

Orion Prosjekt AS hadde en eierandel på 50% av Langheiane Utvikling AS frem til august 2021 og kjøpte da resterende 50% av aksjene. Resultatandel i Langheiane Utvikling AS i perioden 1.1.-31.8. er inntektsført etter egenkapitalmetoden.

### Tilknyttede selskaper

Finnebrekka Utvikling AS (eierandel 50 %)  
Stavkirkeveien 11B AS (eierandel 50 %)

Det ble i 2021 gjennomført fusjon mellom Stavkirkeveien 11B AS og Brennhaugen Utvikling AS med Stavkirkeveien 11B AS som overtakende part i fusjonen.

### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.



## Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld.

Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Anskaffelseskost ved kjøp av aksjer i Kvassnesvegen 33 AS og Langheiane Utvikling AS i 2021 er tilordnet varelager/prosjekter. Anskaffelseskost resultatføres ved realisasjon av prosjektene.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. For prosjekter anvendes løpende inntektsføring, iht NRS 2 om anleggskontrakter, og videre NRS 2.46 om egenregiprojekter. Dette innebærer at inntektsføringen skjer i henhold til påløpte kostnader etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt. Der inntekt ikke sikkert kan anslås, beregnes det ikke fortjeneste. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Kostnader knyttet til balanseførte tomter resultatføres ikke, men beholdes balanseført, og det tas kun fortjeneste i resultatet der det er aktuelt.

## Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

## Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.



## **Andre langsiktige aksjeinvesteringer**

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

## **Nedskrivning av anleggsmidler**

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Varelager**

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Egentilvirkede varer og varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost. Tomter og eiendommer som er kjøpt og utvikles for egenregi klassifiseres som varelager i balansen.

## **Anleggskontrakter**

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

## **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

## **Gjeld**

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

## **Garantiarbeider/reklamasjoner**

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimatet beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen resultatføres.



## **Pensjoner**

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke før den ansatte tar ut pensjon. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

## *Innskuddsplaner*

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen. Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



## Note 1 Varige driftsmidler

### Konsernet

	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 000	35 000
Tilgang		0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	35 000	35 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	9 800	9 800
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>25 200</b>	<b>25 200</b>
Årets avskrivninger	9 800	9 800
Forventet økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

### Mor

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Orion Prosjekt AS	Bergen	97 %	13 775 134	5 832 467	12 004 001
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>12 004 001</b>

### Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet:	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Stavkirkeveien 11B AS	Bergen	50 %	417 276	-167 531	208 638
Finnbrekka Utvikling AS	Bergen	50 %	-90 118	250	-
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>208 638</b>

## Note 3 Anleggskontrakter/varelager

### Konsernet

Balansførte verdier vedrørende prosjekter er klassifisert som varelager:

	2021	2020
Anskaffelseskost på tomter knyttet til boligprosjekter	70 513 530	16 133 625
Påløpte kostnader på prosjekter i egenregi	43 072 103	8 390 078
Bokført verdi av ferdigstilte, usolgte leiligheter	7 391 599	17 454 070
<b>Balansført verdi av varelager</b>	<b>120 977 232</b>	<b>41 977 773</b>

Anskaffelseskost på tomter er knyttet til prosjektene Jacob Kjødes veg, Unnelandsveien, Lonsåsen og Kvassnesvegen.

Påløpte kostnader på prosjekter i egenregi pr 31.12. er knyttet til Lonsåsen, Jacob Kjødes vei, Kvassnesvegen, Unnelandsveien, Storetveit og Furefjellet.

Bokført verdi av ferdigstilte, usolgte leiligheter pr 31.12. gjelder prosjektet Lonsåsen



## Note 4 Fordringer og gjeld

### Konsernet

Kundefordringer	Elimineringer	
	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	1 101 883	855 299
Oppjent, ikke fakturert inntekt	65 458 229	967 175
Avsetning til tap på kundefordringer	-	-89 900
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>66 560 112</b>	<b>1 732 574</b>

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
52 285 530	52 943 060	Konsernfordringer	-	-
-	5 334 875	Lån til tilknyttet selskap eller felleskontrollert virksomhet	17 263 898	22 135 194
-	-	Øvrige langsiktige fordringer	4 364 276	4 659 769
<b>52 285 530</b>	<b>58 277 935</b>	<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>21 628 174</b>	<b>26 794 963</b>

### Konsernet

Balansført gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	89 757 880	22 454 993
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Prosjekter under utførelser, inkl i kundefordringer	66 788 995	1 559 005
Varelager / egentilvirkningsprosjekter	81 171 842	41 977 773
<b>Sum</b>	<b>147 960 837</b>	<b>43 536 778</b>

### Spesifikasjon annen langsiktig gjeld

Konsernet	2021	2020
Gjeld til Sterling Holmen Eiendom AS*	51 335 349	50 950 513
Gjeld til Svein Odland	2 864 848	6 264 848
Gjeld til Helge Sohlberg	5 395 071	5 745 071
Gjeld til Fredrik Seliussen	1 287 320	1 887 320
Gjeld til HGS Eiendom AS*	1 176 494	1 130 438
Gjeld til BTR AS	-	371 975
Gjeld til KRG AS	-	370 742
Gjeld til M&F Kreativ Galskap AS	511 677	
Annen langsiktig gjeld	4 806 264	4 354 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>67 377 023</b>	<b>71 075 697</b>

\*Rentebetingelsene på disse lånene er 4 %. Øvrige lån er ikke renteberegnet i 2021.

Private lån fra aksjonærer har ikke avtalt forfallstidspunkt. Øvrige lån forfaller innen fem år.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

### Morselskapet

	Kortsiktig gjeld		Fordringer (kort-/langsiktig)	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern*	4 803 332	16 959 577	58 132 149	60 052 219
<b>Sum</b>	<b>4 803 332</b>	<b>16 959 577</b>	<b>58 132 149</b>	<b>60 052 219</b>

\* Kortsiktig gjeld er i sin helhet knyttet til konsernkontoordning.

### Konsernet

	Langsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	17 263 898	22 135 194	19 260 897	13 807 022
<b>Sum</b>	<b>17 263 898</b>	<b>22 135 194</b>	<b>19 260 897</b>	<b>13 807 022</b>

Viser til note 5 for spesifikasjon av langsiktig gjeld mot nærstående Sterling Holmen AS, Svein Odland, Helge Sohlberg, HGS Eiendom AS og Fredrik Seliusen.

## Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
111 016	52 241	Skattetrekksmidler	381 306	368 515

## Note 7 Egenkapital

### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	25 980 000	-13 719 513	12 460 487
Årets resultat			-2 504 188	-2 504 188
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>25 980 000</b>	<b>-16 223 701</b>	<b>9 956 298</b>

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	25 980 000	-23 359 341	-13 355	2 807 304
Egenkapitaleffekt av overgang fra TS til DS			9 885 073		9 885 073
Årets resultat			-7 472 284	198 339	-7 273 945
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>25 980 000</b>	<b>-20 946 552</b>	<b>184 984</b>	<b>5 418 433</b>

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 200 aksjer á kr. 1 000.

### Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Ordinære aksjer	Preferanseaksjer	Eierandel
Sterling Holmen Eiendom AS	100		50,0 %
HGS Eiendom AS	90		45,0 %
M&F Kreativ Galskap AS	4		2,0 %
RM Prosjekt AS	2		1,0 %
Indrefjorden Invest AS	2		1,0 %
HELO Invest AS	2		1,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>100,0 %</b>



## Note 9 Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
-	-	Fordringer	-94 046	-203 956
-	-	Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført ved periodeslutt	7 635 705	-308 965
-	-	Garantiavsetninger	-1 606 895	-2 290 886
-	-	Varelager	38 029 028	-
-	-	Andre avsetninger	-4 137 407	393 549
-	0	Netto midlertidige forskjeller	39 826 385	-2 410 258
-14 071 676	-8 247 301	Underskudd til fremføring	-44 708 488	-56 230 818
<b>-14 071 676</b>	<b>-8 247 301</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-4 882 103</b>	<b>-58 641 076</b>
-3 095 769	-1 814 406	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-1 074 062	-12 901 037
-	-	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		735 380
<b>-3 095 769</b>	<b>-1 814 406</b>	<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-1 074 062</b>	<b>-12 165 657</b>

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

2021	2020	
		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>
-3 785 551	-4 265 355	Resultat før skattekostnad
-2 038 825	-1 351 917	Permanente forskjeller
-5 824 376	-5 617 272	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat
0	-	Endring i midlertidige forskjeller
5 824 376	5 617 272	Endring i underskudd til fremføring
-	-	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>
-	-	Bruk av underskudd til fremføring
-	-	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag
-	-	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>

Konsernet har betalbar skatt i balansen pr 31.12.2021 som følge av oppkjøp av Kvassnesvegen 33 AS. Dette selskapet er kjøpt i desember 2021 og resultatet i selskapet er derfor ikke konsolidert inn for 2021, mens betalbar skatt i balansen er inkludert i konsernregnskapet. Videre er det avgitt konsernbidrag mellom selskapene i konsernet og grunnlag for betalbar skatt i balansen er kr 0.

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
-	-	Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	-
-	-	Sum betalbar skatt	-	-
-1 281 363	-1 642 562	Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	11 091 595	-4 847 857
-1 281 363	-1 642 562	Utsatt skatt på merverdier, tilført gjennom oppkjøp	-12 722 594	-
<b>-1 281 363</b>	<b>-1 642 562</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 630 999</b>	<b>-4 847 857</b>
		<b>Avstemning av årets skattekostnad</b>		
-3 785 551	-4 265 355	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-8 904 941	-10 232 158
-832 821	-938 378	Beregnet skatt 22%	-1 959 087	-2 251 075
-1 281 363	-1 642 562	Skattekostnad i resultatregnskapet	-1 630 999	-4 847 855
-448 542	-704 184	Differanse	328 088	-2 596 780
		Differansen består av følgende:		
-448 542	-297 422	22% av permanente forskjeller	-10 644	571 089
-	-	22% av inntekt fra investering i TS	-894 522	-
-	-406 762	Andre forskjeller	1 233 254	-3 167 869
<b>-448 542</b>	<b>-704 184</b>	<b>Sum forklart differanse</b>	<b>328 088</b>	<b>-2 596 780</b>
		<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
-	-	Betalbar skatt i skattekostnaden	-	-
-	-	Tilført ved oppkjøp	43 856	-
-	-	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>43 856</b>	<b>-</b>



## Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
1 988 849	2 099 987	Lønninger	7 287 831	7 552 521
292 752	325 805	Arbeidsgiveravgift	1 039 241	1 115 067
132 352	134 765	Pensjonskostnader	246 657	249 070
58 896	111 551	Andre ytelser	169 274	108 259
-	-	Prosjektrelaterte lønnskostnader henført til prosjekt	0	-263 000
<b>2 472 849</b>	<b>2 672 108</b>	<b>Sum</b>	<b>8 743 003</b>	<b>8 761 917</b>
2	2	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	7	7

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 309 812	-
Pensjonsutgifter	76 540	-
Annen godtgjørelse	41 466	-

### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	220 201	751 717
Andre attestasjonstjenester	5 000	5 000
Annen bistand (inkl teknisk utarbeidelse av årsregnskaper og ligningspapirer)	241 200	382 998
<b>Sum</b>	<b>466 401</b>	<b>1 139 715</b>

Beløpene er oppgitt eks merverdiavgift.

## Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Finansiering fra aksjonærer er omtalt i note 4, ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 10, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 5.

## Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Nestlunggruppen AS er kausjonist for lån opptatt av datterselskaper. Pr 31.12.2021 har selskapet følgende kausjonistansvar:

Orion Prosjekt AS, nedbetalingslån pålydende kr 5.000.000 og selvskyldnerkausjon pålydende kr 14.800.000.  
KB Entreprenør AS, selvskyldnerkausjon kr 1.428.000

Orion Prosjekt AS har forpliktet seg å dekke 50% av selvskyldnerkausjon på totalt kr 50.000.000,- inngått av Vestbo BBL i Handelsbanken vedrørende bygge lån tatt opp av Langheiane Utvikling AS (org.nr. 971 171 324).



## Note 13 Hendelser etter balansedagen

Nesttungruppen tok i 2021 konsekvensen av pandemien og benyttet i hovedsak hjemmekontor og møter via Teams, Skype ol. Konsernet har fulgt rutiner for hygiene og avstand til andre personer, og har ingen ansatte eller arbeidere på byggeplass med påvist smitte.

Ved avleggelse av regnskap for 2021, har pandemien ikke hatt økonomiske eller fremdrifts konsekvenser for konsernet. Fremdriften i pågående byggeprosjekt er ikke påvirket da produksjon på byggeplass går som planlagt.

Gruppen har gjennomført mange overleveringer av nye leiligheter etter utbruddet av pandemien og har ikke hatt noen forsinkelser av overlevering eller forsinkelser i innbetalinger fra kunder. Konsernet opplever god interesse og har solgt flere leiligheter gjennom pandemien enn ellers. Nesttungruppen har ingen ferdige leiligheter på lager og forventer til tross at prosjekter under oppstart vil gå som planlagt.

Ressursknapphet og prisstigning på innsatsfaktorer som følge av geopolitisk uro har ikke hatt vesentlige konsekvenser for konsernet hittil. Selskapene i gruppen har hatt utfordringer med leveranser av parkett, hvitevarer, ventilasjon og kjøkken, men har hittil funnet andre løsninger som har sikret at opprinnelig fremdriftsplan har gått som planlagt. Gode avtaler med leverandør, valutasikring og forhåndsavtaler om prisjusteringer har besørget at kalkyler og budsjetter har holdt seg innenfor forventede rammer.

Vi ser utfordringer fremover i forbindelse med videre prisøkning, men registrerer parallelt at våre kunder sin forventning til fremtidig prisnivå på nye leiligheter er sterkt stigende. Økende rente har normalt mindre å si for våre viktigste kundesegmenter, men vi vurderer det som en risiko at dette vil kunne påvirke de kjøpergrupper som igjen kjøper våre kunders tidligere bolig. Et generelt dårligere boligmarked vil således kunne påvirke vårt salg.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Odland, Svein	BANKID	2022-06-22 21:28
Seliussen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-06-22 20:10
Sohlberg, Erik Nordvik	BANKID_MOBILE	2022-06-23 20:13
Sohlberg, Helge Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-06-22 20:21

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Nesttungruppen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nesttungruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

## Uavhengig revisors beretning - Nesttungruppen AS



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

---

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 22. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Bjørn Gravdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gravdal, Bjørn	BANKID	2022-06-22 21:50

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

Nesttungruppen AS driver eiendomsutvikling, prosjektadministrasjon, salg og produksjon av bolig til sluttkunde gjennom aksjeinvesteringer i egne selskap og sammen med andre aktører. Selskapet holder til i Bergen Kommune.

Konsernet består av ulike selskaper innenfor eiendomsutvikling, boligbygging og ingeniørtjenester innenfor byggetekniske fag.

Morselskapet Nesttungruppen AS har som hovedoppgave å drifte de underliggende selskapene ved å arbeide aktivt i de respektive styrene. Styrets leder er representert i styrene i datterselskapene.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Morselskapets sin omsetning for 2021 ble kr 1 795 631 mot fjorårets omsetning på kr 2 216 083.

Resultatet før skatt var negativt med kr – 3 785 551 mot fjorårets negative resultat før skatt på kr – 4 265 356. Årsresultatet på negative kr 2 504 188 ble ført mot annen egenkapital i sin helhet. Egenkapitalen pr 31.12.21 var kr 9 956 298 som utgjør en egenkapitalandel på 13,3 %.

Total konsernomsetning i 2021 ble kr 57 402 441 mot kr 41 844 554 i 2020.

Resultat før skattekostnad ble negativt med kr – 8 904 944 mot kr – 10 232 159 i 2020.

Årsresultatet til konsernet ble negativt med kr – 7 273 945 mot fjorårets kr - 5 384 302.

Egenkapitalen til konsernet viste pr 31.12.21 kr 5 418 433, mens totalkapitalen i konsernet viste kr 226 915 655.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr 2021.

### Likviditet

Konsernet sin likviditetssituasjon har vært noe anstrengt, men tilfredsstillende og under kontroll. Likviditeten i konsernet bedret seg i betydelig i begynnelsen av 2021 gjennom kapitalfrigjørende tiltak. Konsernet skal investere betydelig i nye prosjekt gjennom 2022, og har kontroll på finansiering og likviditetssituasjon.

### Kontantstrøm

Konsernets kontantstrøm har forbedret seg fra i fjor til i år, og beholdningen av kontantekvivalenter har økt noe. Netto kontantstrøm for konsernets operasjonelle virksomhet er kr – 111 673 947 i 2021 mot kr 49 947 944 i 2020. Dette forklares med konsernets investeringer i prosjekter i 2021 og endring varelager og prosjekter. Første byggetrinn i prosjektet Lonsåsen ble levert i 2021, og produksjon i trinn 2 har vært godt i gang ved årsskiftet. Dette påvirker varelager og endring kundefordringer. Langheiane Utvikling AS og Kvassnesvegen 33 AS er tatt inn i konsernet 100 % og merverdier i m. konsolidering er hensyntatt i konsernet i 2021 og dette påvirker også endring i varelageret.. Netto kontantstrøm for konsernets investeringsaktiviteter har forbedret seg fra kr - 762 476 i fjor til kr 22 664 326 i år. Netto kontantstrøm fra konsernets finansieringsaktiviteter er også forbedret betraktelig, fra kr - 48 116 175 i fjor mot kr 94 034 024 i år. Dette er som følge av opptak lån for finansiering av kjøp av Kvassnesveien 33 AS og tomt tilhørende utbyggingsprosjektet i Kvassnesveien. Her er det både finansiering i bank og selgerkreditt på kjøpet. Konsernets beholdning av kontantekvivalenter var pr 31.12.21 kr 8 300 746 mot kr 3 276 342 i fjor. Tilsvarende var morselskapet sin beholdning av kontantekvivalenter pr 31.12.21 kr 1 379 571.

### Finansiell risiko

Risikoen knyttet til utestående fordringer i konsernet vurderes til å være begrenset da konsernets kunder er



finansielt solide, og historisk har man hatt begrenset med tap på utestående fordringer. Konsernets nåværende strategi innbefatter ikke finansielle instrumenter.

## Konsernets utsikter

Konsernet eier utbyggingselskapet Langheiane Utvikling AS som bygger ut prosjektet «Lonsåsen». Prosjektet har en omsetningsverdi på ca. 320 mill. Prosjektet bygges ut av eksterne underleverandører og er salgsmessig, fremdriftsmessig og kostnadsmessig i henhold til budsjett. Datterselskapet forventer å gi et betydelig bidrag i form av resultat og likviditet frem til ferdigstilling i september/oktober 2022.

Gjennom 2021 har konsernet sikret sin solide posisjon som en av Nordhordlands største utbyggere. Dette er gjort ved å sikre eiendommer og starte utviklingsarbeidet på to vesentlig store og attraktive utbyggingsprosjekter i regionen. Oppstart av de to prosjektene Kvasnesvegen og Furefjellet med beliggenhet i henholdsvis Knarvik og Frekhaug er forventet i løpet av 2022 og 2023. Oppstart av prosjektene i 2022 og 2023 vil passe godt i forhold til konsernets kapasitet, resterende utbygging og markedsforventning.

I 2021 har selskaper i konsernet arbeidet med regulering, utvikling og prosjektering av prosjektene «Jakob Kjødesvei», «Stavkirkevegen 11B» og «Finnebrekka». Prosjekter er alle i fremdrift mot endelig godkjent reguleringsplan. Utover dette har også selskapet flere prosjekter i utvikling i ulike faser.

Konsernet gjennomført en strategiprosess i 2019 og besluttet omorganisering av konsernet i 2020. Orion Prosjekt AS har nå større fokus på egen kjernevirksomhet som følge av en forventning om en økning i kommende prosjekter i egenregi eller i samarbeid med andre. Orion Prosjekt AS har siden oppstart vært god på markedsriktig utvikling, salg, koordinering og prosjektledelse, samt administrasjon og ledelse. Selskapet vil fremover benytte interne ressurser til dette fremfor å innleie fra andre, men vil i fortsettelsen kun benytte eksterne entreprenører og underleverandører i byggeprosjektene.

Morselskapet Nesttungruppen vil fremover ytterligere rendyrke sin funksjon som investeringsselskap med hovedfokus på kapitalallokering, finans og strategisk rådgivning ovenfor døtre og samarbeidsselskap. Konsernet vil videre også ytterligere tone ned og/eller avvikle utleie av prosjektledelsesfunksjon.

Konsernet har en betydelig tomteportefølje som muliggjør en produksjon opp mot 100 boliger i året i perioden 2022 -2026 med en variert utbygging og ulikt geografisk nedslagsfelt. Konsernet anser at salgsrisiko vil bli den mest vesentlige påvirkningsfaktoren i forhold til fremtidig inntjening i motsetning til offentlig risiko som tradisjonelt har vært bransjens hovedrisikofaktor.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Morselskapet eller konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

## Fortsatt drift

Negative resultater i 2021 har redusert både morselskapets- og konsernets soliditet uten at dette har noen vesentlig betydning for selskapet eller konsernets evne til fortsatt drift.

Konsernet har en stor tomteportefølje og har store prosjekter man skal iverksette og realisere de neste fem årene. Disse prosjektene forventes å bidra positivt til resultat og likviditet på selskapsnivå. Selskapene Langheiane Utvikling AS og Kvasnesvegen 33 AS er tatt inn i konsernet fra 2021, og merverdier i f.m. konsolidering er hensyntatt i konsernet i 2021.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det dermed at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



## Arbeidsmiljø

Det var pr 31.12.21 3 ansatte i morselskapet. Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært sykefravær i 2021 i morselskapet.

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 7 i konsernet. Sykefraværet var på samlet 1,2 % hvorav 0 % er langtidssykefravær. Det er ingen som har vært langtidssykemeldt. Fraværet er knyttet til koronasykdom og karantene.

## Likestilling

Morselskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av tre personer der alle er menn.

Morselskapet ønsker å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn.

## Ytre miljø

Konsernet er innforstått med at fremtidens utbygging vil kreve betydelig omstilling for bransjen som helhet. Gruppen arbeider aktivt med tiltak som kan redusere negative klima- og miljømessige konsekvenser i byggeprosjektene sine. Konsernet arbeider for å redusere sitt CO<sup>2</sup>-avtrykk i fremtidige boligprosjekter gjennom å stille strengere krav til sine underentreprenører, valg av mer bærekraftige materialer og gode energiløsninger.

## Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring på styrets medlemmer i forsikringsselskapet Protector Forsikring AS. Denne er tegnet i ene aksjonærselskapet, HGS Eiendom AS, og omfatter alle selskapene i konsernet med eierinteresser på 50 % eller mer, både i mor og døtre. Dekningen gjelder i Norden og har en dekning på kr 10 millioner.

## Selskapets påvirkning av COVID 19, ressursknapphet og prisstigning

Nesttungruppen tok i 2021 konsekvensen av pandemien og benyttet i hovedsak hjemmekontor og møter via Teams, Skype ol. Konsernet har fulgt rutiner for hygiene og avstand til andre personer, og har ingen ansatte eller arbeidere på byggeplass med påvist smitte.

Ved avleggelse av regnskap for 2021, har pandemien ikke hatt økonomiske eller fremdrifts konsekvenser for konsernet. Fremdriften i pågående byggeprosjekt er ikke påvirket da produksjon på byggeplass går som planlagt. Gruppen har gjennomført mange overleveringer av nye leiligheter etter utbruddet av pandemien og har ikke hatt noen forsinkelser av overlevering eller forsinkelser i innbetalinger fra kunder. Konsernet opplever god interesse og har solgt flere leiligheter gjennom pandemien enn ellers. Nesttungruppen har ingen ferdige leiligheter på lager og forventer til tross at prosjekter under oppstart vil gå som planlagt.

Ressursknapphet og prisstigning på innsatsfaktorer som følge av geopolitisk uro har ikke hatt vesentlige konsekvenser for konsernet hittil. Selskapene i gruppen har hatt utfordringer med leveranser av parkett, hvitevarer, ventilasjon og kjøkken, men har hittil funnet andre løsninger som har sikret at opprinnelig fremdriftsplan har gått som planlagt. Gode avtaler med leverandør, valutasikring og forhåndsavtaler om prisjusteringer har besørget at kalkyler og budsjetter har holdt seg innenfor forventede rammer.

Vi ser utfordringer fremover i forbindelse med videre prisøkning, men registrerer parallelt at våre kunder sin forventning til fremtidig prisnivå på nye leiligheter er sterkt stigende. Økende rente har normalt mindre å si for våre viktigste kundesegmenter, men vi vurderer det som en risiko at dette vil kunne påvirke de kjøpergrupper som igjen kjøper våre kunders tidligere bolig. Et generelt dårligere boligmarked vil således kunne påvirke vårt salg.



**Andre forhold**

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang, utover det som er omtalt ovenfor, som har betydning for vurderingen av selskapets stilling og resultat.

Nesttun, den 22.06.2022

Styret i Nesttungruppen AS

---

Helge Gunnar Sohlberg  
Styrets leder

---

Svein Odland  
Styremedlem

---

Jannicke Odland  
Styremedlem

---

Erik Nordvik Sohlberg  
Styremedlem

---

Fredrik Seliussen  
Adm. Dir.



## Årsberetning 2021 - Nesttungruppen

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Seliussen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-07-05 14:17
Odland, Svein	BANKID	2022-07-06 09:55
Sohlberg, Helge Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-07-05 17:29
Sohlberg, Erik Nordvik	BANKID_MOBILE	2022-07-08 19:15
Jannicke Odland	BANKID_MOBILE	2022-07-05 15:10

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.