



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 176 073	5 791 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 176 073</b>	<b>5 791 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	592 012	592 012
Annen driftskostnad	3	1 425 419	1 067 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 431</b>	<b>1 659 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 158 642</b>	<b>4 132 059</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 520 368	1 480 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 520 368</b>	<b>1 480 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 368</b>	<b>-1 480 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 638 274</b>	<b>2 651 301</b>
Skattekostnad på resultat	4	580 420	583 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-2 686 789
Avgitt konsernbidrag		9 358 823	2 854 886
Avsatt til annen egenkapital			1 899 917
Overført fra annen egenkapital		-7 300 969	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	49 334 476	49 944 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>49 334 476</b>	<b>49 944 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 6	<b>49 334 476</b>	<b>49 944 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	364 385	384 461
Andre kortsiktige fordringer		40 847	201 285
Konsernfordringer	8		2 977 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 232</b>	<b>3 562 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 890	2 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 890</b>	<b>2 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 123</b>	<b>3 565 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 742 598</b>	<b>53 510 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 631 148</b>	<b>3 631 148</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 173 180	8 474 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 173 180</b>	<b>8 474 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 804 328</b>	<b>12 105 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 567 017	4 510 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 567 017</b>	<b>4 510 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8	29 063 195	29 397 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 063 195</b>	<b>29 397 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 630 212</b>	<b>33 907 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8	194 563	197 538
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		37 729	16 838
Kortsiktig konserngjeld	8	9 883 106	6 637 110
Annen kortsiktig gjeld		1 192 660	645 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 308 058</b>	<b>7 496 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 938 270</b>	<b>41 404 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 742 598</b>	<b>53 510 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 566 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEFAGÅRDEN EIENDOMSSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSSSELKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 176 073	5 791 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 176 073</b>	<b>5 791 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	592 012	592 012
Annen driftskostnad	3	1 425 419	1 067 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 431</b>	<b>1 659 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 158 642</b>	<b>4 132 059</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 520 368	1 480 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 520 368</b>	<b>1 480 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 368</b>	<b>-1 480 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 638 274</b>	<b>2 651 301</b>
Skattekostnad på resultat	4	580 420	583 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-2 686 789
Avgitt konsernbidrag		9 358 823	2 854 886
Avsatt til annen egenkapital			1 899 917
Overført fra annen egenkapital		-7 300 969	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	49 334 476	49 944 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>49 334 476</b>	<b>49 944 438</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>49 334 476</b>	<b>49 944 438</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	364 385	384 461
Andre kortsiktige fordringer		40 847	201 285
Konsernfordringer	8		2 977 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 232</b>	<b>3 562 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 890	2 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 890</b>	<b>2 997</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 123</b>	<b>3 565 743</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 742 598</b>	<b>53 510 181</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 631 148</b>	<b>3 631 148</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 173 180	8 474 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 173 180</b>	<b>8 474 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 804 328</b>	<b>12 105 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 567 017	4 510 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 567 017</b>	<b>4 510 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8	29 063 195	29 397 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 063 195</b>	<b>29 397 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 630 212</b>	<b>33 907 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8	194 563	197 538
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		37 729	16 838
Kortsiktig konserngjeld	8	9 883 106	6 637 110
Annen kortsiktig gjeld		1 192 660	645 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 308 058</b>	<b>7 496 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 938 270</b>	<b>41 404 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 742 598</b>	<b>53 510 181</b>



Organisasjonsnr: 930 566 764  
NEFAGÅRDEN EIENDOMSELSKAP 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.



# Årsregnskap 2022

## Nefagården Eiendomsselskap AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: EFWE8-GO5SE-TZ54S-JMY1H-7UDW-ULTAS

**Org.nr.: 930 566 764**



<b>Resultatregnskap</b>				
Nefagården Eiendomsselskap AS				
	Note	2022	2021	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Leieinntekter		6 176 073	5 791 919	
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>6 176 073</b>	<b>5 791 919</b>	
Avskrivning	2	592 012	592 012	
Annen driftskostnad	3	1 425 419	1 067 848	
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 017 431</b>	<b>1 659 860</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 158 642</b>	<b>4 132 059</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 520 368	1 480 758	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 520 368</b>	<b>-1 480 758</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 638 274</b>	<b>2 651 301</b>	
Skattekostnad på resultat	4	580 420	583 287	
<b>Resultat</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>	
<b>Overføringer</b>				
Mottatt konsernbidrag		0	2 686 789	
Avsatt konsernbidrag		9 358 823	2 854 886	
Avsatt til annen egenkapital		0	1 899 917	
Overført fra annen egenkapital		7 300 969	0	
<b>Sum overført</b>		<b>2 057 854</b>	<b>2 068 014</b>	



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	49 334 476	49 944 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>49 334 476</u>	<u>49 944 438</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2, 6	<u>49 334 476</u>	<u>49 944 438</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	364 385	384 461
Fordring på selskap i samme konsern	8	0	2 977 000
Andre kortsiktige fordringer		40 847	201 285
<b>Sum fordringer</b>		<u>405 232</u>	<u>3 562 746</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>2 890</u>	<u>2 997</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>408 123</u>	<u>3 565 743</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>49 742 598</u>	<u>53 510 181</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EFWE8-GOSSE-TZ54S-JMY1H-7JJDW-ULTAS



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Nefagården Eiendomsselskap AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		2 695 459	2 695 459
Annen innskutt egenkapital		835 689	835 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>3 631 148</u></b>	<b><u>3 631 148</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 173 180	8 474 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1 173 180</u></b>	<b><u>8 474 149</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b><u>4 804 328</u></b>	<b><u>12 105 297</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 567 017	4 510 880
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>4 567 017</u></b>	<b><u>4 510 880</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	29 063 195	29 397 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>29 063 195</u></b>	<b><u>29 397 085</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	194 563	197 538
Gjeld til selskap i samme konsern	8	9 883 106	6 637 110
Skyldige offentlige avgifter		37 729	16 838
Annen kortsiktig gjeld		1 192 660	645 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>11 308 058</u></b>	<b><u>7 496 918</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>44 938 270</u></b>	<b><u>41 404 883</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>49 742 598</u></b>	<b><u>53 510 181</u></b>
Nesttun, 13.06.2023			
Styret i Nefagården Eiendomsselskap AS			
_____ Finn Atle Haldorsen styreleder		_____ Rune Birkeland styremedlem/daglig leder	
Nefagården Eiendomsselskap AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: EFWE8-GOSSE-TZ54S-JMY1H-7JUDW-ULTAS



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

### 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**

Inntektsføring av leie skjer når inntektene opptjenes. 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. 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.

#### **Konsern**

Nefagården Eiendomsselskap AS er heleid datterselskap av Østre Nesttunvei 16 AS. Østre Nesttunvei 16 AS er heleid datterselskap av Zurhaar AS, Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS utarbeider konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: EFWE8-G055E-JMY1H-7UDW-ULTAS



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

## Note 2 Anleggsmidler

	Råbygg	Overflater m.v.	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost 01.01	38 242 476	6 423 059	7 718 430
Tilgang			
Avgang		17 950	
Anskaffelseskost 31.12	38 242 476	6 405 109	7 718 430
Oppskrevet før 01.01.99	4 502 255		
Akkumulerte avskr. 31.12.	3 030 658	1 831 729	5 480 062
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>39 714 073</b>	<b>4 573 380</b>	<b>2 238 368</b>
Årets avskrivninger		130 000	308 000
Avskrivningssats		2 %	4%

	Leietager tilpasning overflate	Leietager tilpasning teknisk	Prosjekt
Anskaffelseskost 01.01	742 092	728 838	4 156
Tilgang			
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	742 092	728 838	4 156
Oppskrevet før 01.01.99			
Akkumulerte avskr. 31.12.	418 000	365 500	
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>324 092</b>	<b>363 338</b>	<b>4 156</b>
Årets avskrivninger	76 000	73 000	
Avskrivningssats	10%	10%	

	Tomt	Anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	200 487	55 059 538
Tilgang			0
Avgang			17 950
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	200 487	55 041 588
Oppskrevet før 01.01.99	1 000 000		5 502 255
Akkumulerte avskr. 31.12.		83 419	11 209 368
<b>Balanse pr. 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>117 068</b>	<b>49 334 475</b>
Årets avskrivninger		5 012	592 012
Avskrivningssats		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. Akkumulerte avskrivninger av råbygg består av avskrivninger gjort før 2008.



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

**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. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til administrerende direktør i 2022.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 39 944.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 450.

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	524 283	515 013
Endring i utsatt skatt	56 137	68 274
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>580 420</b>	<b>583 287</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 638 274	2 651 301
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-255 168	-310 329
Mottatt konsernbidrag	0	1 319 139
Avgitt konsernbidrag	-2 383 106	-3 660 110
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	524 283	515 014
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-524 283	-805 224
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	290 211
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 759 167	20 503 999	-255 168
<b>Sum</b>	<b>20 759 167</b>	<b>20 503 999</b>	<b>-255 168</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 759 167</b>	<b>20 503 999</b>	<b>-255 168</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 567 017</b>	<b>4 510 880</b>	<b>-56 137</b>

Nefagården Eiendomsselskap AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: EFWE8-GOSSE-JMY1H-7JJDW-ULTAS



## Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	2 695 459	835 689	8 474 149	12 105 297
Årets resultat				2 057 854	2 057 854
Avgitt konsernbidrag				-9 358 823	-9 358 823
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 695 459</b>	<b>835 689</b>	<b>1 173 180</b>	<b>4 804 328</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Østre Nesttunvei 16 AS og Zurhaar 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 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	364 385	384 461
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum</b>	<b>364 385</b>	<b>384 461</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 977 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 977 000</b>

## Gjeld

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	29 063 195	29 397 085
Leverandørgjeld innen konsern	115 020	162 110
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 883 106	6 637 110
<b>Sum</b>	<b>39 061 321</b>	<b>36 196 305</b>



Nefagården Eiendomsselskap AS

930 566 764

**Note 9 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i Nefagården Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Østre Nesttunvei 16 AS	100	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: EFWE8-GOSSE-TZ54S-JMY1H-7UDW-ULTAS



## 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."

### Finn Atle Haldorsen

Styreleder

På vegne av: Østre Nesttunvei 16 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-15 11:36:51 UTC



### Rune Birkeland

Daglig leder

På vegne av: Østre Nesttunvei 16 AS

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-15 12:00:35 UTC



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>

Penneo Dokumenthøkket: EFWE8-GOSSE-TZ54S-IMY1H-7UDW-ULTAS



KPMG AS  
Sø 136  
N-5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Nefagården Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nefagården Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokument nr: A4JPL-EBITXZ-PHEG3-3NNF7-ZQYCS-EO4IG



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. juni 2023  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokument ID: A4UPL-EBITXZ-PHEG3-3NNF7-ZQYCS-EO4IG



# PENNEO

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

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

## Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-16 08:59:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4JPL-EBITXZ-PHEG3-3NNF7-ZQYCS-E04IG

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>