



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 379 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A  
5017 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christoffer Egge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 15.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		38 853	16 870
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>38 853</b>	<b>16 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 853</b>	<b>-16 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 239 659	1 137 379
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	44 075	31 658
Annen renteinntekt		22 118	6 428
Annen finansinntekt		454	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306 306</b>	<b>1 175 782</b>
Annen rentekostnad	3	655 262	705 760
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>655 262</b>	<b>705 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>651 044</b>	<b>470 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>612 192</b>	<b>453 151</b>
Skattekostnad på resultat	6	131 321	101 352
<b>Årsresultat</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	480 871	351 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	807 344	705 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3	258 107
Konsernfordringer	5	1 239 659	1 137 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 239 662</b>	<b>1 395 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		398 378	114 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 378</b>	<b>114 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 040</b>	<b>1 509 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	7	2 820 639	2 339 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 639</b>	<b>2 339 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 320 639</b>	<b>2 839 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 850 000	7 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 433 454	3 239 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 283 454</b>	<b>10 569 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 283 454</b>	<b>10 569 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 125	
Betalbar skatt	6	131 321	101 352
Annen kortsiktig gjeld		91 128	106 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 574</b>	<b>207 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 526 028</b>	<b>10 777 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346579

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 379 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A  
5017 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Christoffer Egge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 913 379 381  
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		38 853	16 870
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>38 853</b>	<b>16 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 853</b>	<b>-16 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 239 659	1 137 379
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	44 075	31 658
Annen renteinntekt		22 118	6 428
Annen finansinntekt		454	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306 306</b>	<b>1 175 782</b>
Annen rentekostnad	3	655 262	705 760
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>655 262</b>	<b>705 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>651 044</b>	<b>470 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>612 192</b>	<b>453 151</b>
Skattekostnad på resultat	6	131 321	101 352
<b>Årsresultat</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	480 871	351 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>



Organisasjonsnr: 913 379 381  
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	807 344	705 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3	258 107
Konsernfordringer	5	1 239 659	1 137 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 239 662</b>	<b>1 395 486</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		398 378	114 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 378</b>	<b>114 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 040</b>	<b>1 509 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 820 639	2 339 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 639</b>	<b>2 339 768</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 320 639</b>	<b>2 839 768</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 850 000	7 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 433 454	3 239 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 283 454</b>	<b>10 569 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 283 454</b>	<b>10 569 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 125	
Betalbar skatt	6	131 321	101 352
Annen kortsiktig gjeld		91 128	106 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 574</b>	<b>207 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 526 028</b>	<b>10 777 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>



Organisasjonsnr: 913 379 381  
NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Lars Anton Albertsen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2026-03-09

 BankID Signing  
Bjarne Johan Øen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Tom Jørgensen  
2026-03-13

**Nesttunveien 104 Eiendom AS**

**Årsregnskap 2025**



**Nesttunveien 104 Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2025**

 BankID Signing  
Lars Anton Albertsen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2026-03-09

 BankID Signing  
Bjarne Johan Øen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Tom Jørgensen  
2026-03-13

---

Årsregnskapet består av følgende deler

- \* *Resultatregnskap*
- \* *Balanse*
- \* *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.


Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	
Annen driftskostnad		38 853	16 870
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>38 853</b>	<b>16 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 853</b>	<b>-16 870</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 239 659	1 137 379
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	44 075	31 658
Annen renteinntekt		22 118	6 428
Annen finansinntekt		454	317
Annen rentekostnad	3	655 262	705 760
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>651 044</b>	<b>470 021</b>
Resultat før skattekostnad		612 192	453 151
Skattekostnad på resultat	6	131 321	101 352
<b>Årsresultat</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	480 871	351 799
<b>Sum overføringer</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>

 BankID Signing  
Lars Anton Albertsen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2026-03-09

 BankID Signing  
Bjarne Johan Øen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Tom Jørgensen  
2026-03-13



 BankID Signing  
Lars Anton Albertsen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2026-03-09

 BankID Signing  
Bjarne Johan Øen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Tom Jørgensen  
2026-03-13


<b>BALANSE</b>			
<b>NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	807 344	705 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3	258 107
Konsernfordringer	5	1 239 659	1 137 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 239 662</b>	<b>1 395 486</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		398 378	114 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 040</b>	<b>1 509 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	2 820 639	2 339 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 639</b>	<b>2 339 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 320 639</b>	<b>2 839 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 850 000	7 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 433 454	3 239 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 283 454</b>	<b>10 569 108</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 125	0
Betalbar skatt	6	131 321	101 352
Annen kortsiktig gjeld		91 128	106 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 574</b>	<b>207 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 526 028</b>	<b>10 777 026</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>

 BankID Signing  
Lars Anton Albertsen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2026-03-09

 BankID Signing  
Bjarne Johan Øen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Tom Jørgensen  
2026-03-13

Bergen,  
Styret i Nesttunveien 104 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Anton Albertsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Christoffer Egge  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarne Johan Øen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Jørgensen  
styremedlem/daglig leder



## Nesttunveien 104 Eiendom AS Årsregnskap 2025

### Noter



#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

#### Inntektsførings

Inntekt fra investering i datterselskaper tas til inntekt i det året utbyttet avsettes i datterselskapene.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

#### Datterselskap

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden og klassifisert som langsiktig finansiell eiendel. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap som følge av at selskapene er små, samlet og enkeltvis. Utarbeidelse av konsernregnskap har ikke betydning for bedømmelse av konsernets stilling og resultat, samlet eller enkeltvis.

#### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

#### Note 3 Datterselskaper

Selskap	Forretningsk	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Nesttunvegen 104 AS	Bergen	100 %	922 339	1 640 388

#### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2025	2024
Gjeld som er sikret med pant	6 850 000	7 330 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	2 833 740	2 982 640
Gjeld med forfall 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0

Det er stillet pant i eiendom til datterselskap pålydende kr 12 mill.  
I tillegg har MTB Eiendomsutvikling AS stillet selskyldnerkausjon på kr 750 000  
Selskapene Viekebø & Jørgensen AS, Robin Holding AS, Stian G Invest og Sebari AS har stillet selskyldnerkausjon på kr 750 000



## Nesttunveien 104 Eiendom AS Årsregnskap 2025

 BankID Signing  
Lars Anton Albertsen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2026-03-09

 BankID Signing  
Bjarne Johan Øen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Tom Jørgensen  
2026-03-13

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2025	2024
Langsiktig fordring konsernselskap	807 344	705 890
Kortsiktig konsernfordring	1 239 659	1 137 379

Det er inntektsført kr 44 075 i renter på mellomværende med konsernselskaper

	2025	2024	Renter 2025
Langsiktig lån			
MTB Eiendomsutvikling AS	1 716 536	1 619 374	97 162
Vikebø & Jørgensen AS	858 267	809 686	48 581
Stian G. Invest AS	343 309	323 876	19 433
Robin Holding AS	343 604	324 155	19 449
Sebari AS	171 738	162 017	9 721
Sum	3 433 454	3 239 108	194 346

Innlån er rentebelastet med 6%.

### Note 6 Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	131 321	101 352
Årets totale skattekostnad	131 321	101 352
Ordinært resultat før skatt	612 192	453 151
Permanente forskjeller	-15 277	7 542
Grunnlag for betalbar skatt	596 915	460 693
Betalbar skatt på årets resultat	131 321	101 352

### Note 7 Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	2 339 768	2 839 768
Årets resultat		480 871	480 871
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>2 820 639</b>	<b>3 320 639</b>

Aksjeklasser	Antall aksjer	Eier/stemmeandel
Aksjer	100	100 %

### Eierstruktur

MTB Eiendomsutvikling AS	50	50,0 %
Vikebø & Jørgensen AS	25	25,0 %
Stian G. Invest AS	10	10,0 %
Robin Holding AS	10	10,0 %
Sebari AS	5	5,0 %



Til generalforsamlingen i NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

1.

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 480 871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

Side 1 av 2



┌ som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

i. ...

Bergen, 9. mars 2026  
**Areto Revisjon AS**

*Frode Sekkingstad*  
Frode Sekkingstad  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		38 853	16 870
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>38 853</b>	<b>16 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 853</b>	<b>-16 870</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 239 659	1 137 379
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	44 075	31 658
Annen renteinntekt		22 118	6 428
Annen finansinntekt		454	317
Annen rentekostnad	3	655 262	705 760
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>651 044</b>	<b>470 021</b>
Resultat før skattekostnad		612 192	453 151
Skattekostnad på resultat	6	131 321	101 352
<b>Årsresultat</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	480 871	351 799
<b>Sum overføringer</b>		<b>480 871</b>	<b>351 799</b>



## BALANSE

### NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	11 401 283	11 401 283
Lån til foretak i samme konsern	5	807 344	705 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 627</b>	<b>12 107 173</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3	258 107
Konsernfordringer	5	1 239 659	1 137 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 239 662</b>	<b>1 395 486</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		398 378	114 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 040</b>	<b>1 509 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>



### BALANSE

#### NESTTUNVEIEN 104 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	2 820 639	2 339 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 639</b>	<b>2 339 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 320 639</b>	<b>2 839 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 850 000	7 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 433 454	3 239 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 283 454</b>	<b>10 569 108</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 125	0
Betalbar skatt	6	131 321	101 352
Annen kortsiktig gjeld		91 128	106 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 574</b>	<b>207 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 526 028</b>	<b>10 777 026</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 846 667</b>	<b>13 616 794</b>

Bergen,  
Styret i Nesttunveien 104 Eiendom AS

Lars Anton Albertsen  
styreleder

Morten Christoffer Egge  
styremedlem

Bjarne Johan Øen  
styremedlem

Tom Jørgensen  
styremedlem/daglig leder