



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 050 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frognerveien 60  
0266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Cathrine Hauland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 4    | 5 856 874        | 5 619 652        |
| Annen driftsinntekt   |      |                  | 97 797           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>5 856 874</b> | <b>5 717 449</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Varekostnad   | 1    |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 6    | 401 279          | 416 058          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2, 7 | 1 077 574        | 715 392          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 478 853</b> | <b>1 131 450</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>4 378 021</b> | <b>4 585 999</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 19 542           | 47 379           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>19 542</b>    | <b>47 379</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>19 542</b>    | <b>47 379</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>4 397 563</b> | <b>4 633 378</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 8    | 967 464          | 1 019 369        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 3    | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte  |      |                  | 3 500 000        |
| Konsernbidrag   |      | 3 465 772        |                  |
| Disponert til/fra annen egenkapital                           |      | -35 673          | 114 009          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 3           | 3 430 099   | 3 614 009   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 8    | 146 300           | 136 239           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>146 300</b>    | <b>136 239</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         |      | 16 102 844        | 16 431 473        |
| Maskiner og anlegg  |      | 653 848           | 726 498           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 6    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 6    | <b>16 756 692</b> | <b>17 157 971</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 7    |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 7    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 7    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>16 902 992</b> | <b>17 294 210</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 173 375           | 131 812           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>173 375</b>    | <b>131 812</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 4 210 497         | 4 436 452         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>4 210 497</b>  | <b>4 436 452</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 383 872</b>  | <b>4 568 264</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>21 286 864</b> | <b>21 862 474</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          |      | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                              |      | 5 900 000         | 5 900 000         |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 2 037 318         | 2 037 318         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>8 137 318</b>  | <b>8 137 318</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | 8 706 249         | 8 741 922         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>8 706 249</b>  | <b>8 741 922</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 3    | <b>16 843 567</b> | <b>16 879 240</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 8    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      |                   | 131 812           |
| Betalbar skatt                        | 8    |                   | 940 735           |
| Utbytte                               |      |                   | 3 500 000         |
| Kortsiktig konserngjeld               | 7    | 4 443 297         | 410 687           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>4 443 297</b>  | <b>4 983 234</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>4 443 297</b>  | <b>4 983 234</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>21 286 864</b> | <b>21 862 474</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>         |      |                   |                   |
| Garantistillelser                     | 5    |                   |                   |
| Pantstillelser                        | 5    |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 050 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frognerveien 60  
0266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Cathrine Hauland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 4           | 5 856 874        | 5 619 652        |
| Annen driftsinntekt   |             |                  | 97 797           |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>5 856 874</b> | <b>5 717 449</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Varekostnad   | 1           |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 6           | 401 279          | 416 058          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6           |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2, 7        | 1 077 574        | 715 392          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>1 478 853</b> | <b>1 131 450</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>4 378 021</b> | <b>4 585 999</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |             | 19 542           | 47 379           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>19 542</b>    | <b>47 379</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>19 542</b>    | <b>47 379</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 8           | 967 464          | 1 019 369        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 3           | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte  |             |                  | 3 500 000        |
| Konsernbidrag   |             | 3 465 772        |                  |
| Disponert til/fra annen egenkapital                           |             | -35 673          | 114 009          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | 3           | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |





Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 8        | 146 300           | 136 239           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |          | <b>146 300</b>    | <b>136 239</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            |          | 16 102 844        | 16 431 473        |
| Maskiner og anlegg  |          | 653 848           | 726 498           |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 6        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    | <b>6</b> | <b>16 756 692</b> | <b>17 157 971</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                       | 7        |                   |                   |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern                    | 7        |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 7        |                   |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 7        |                   |                   |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 7        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |          | <b>16 902 992</b> | <b>17 294 210</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   |          | 173 375           | 131 812           |
| <b>Sum fordringer</b>   |          | <b>173 375</b>    | <b>131 812</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  |          | 4 210 497         | 4 436 452         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |          | <b>4 210 497</b>  | <b>4 436 452</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |          | <b>4 383 872</b>  | <b>4 568 264</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |          | <b>21 286 864</b> | <b>21 862 474</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |          |                   |                   |



|                                 |          |                   |                   |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Aksjekapital                    |          | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                        |          | 5 900 000         | 5 900 000         |
| Annen innskutt egenkapital      |          | 2 037 318         | 2 037 318         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>8 137 318</b>  | <b>8 137 318</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Annen egenkapital               |          | 8 706 249         | 8 741 922         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>8 706 249</b>  | <b>8 741 922</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3</b> | <b>16 843 567</b> | <b>16 879 240</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 8        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |          |                   | 131 812           |
| Betalbar skatt                  | 8        |                   | 940 735           |
| Utbytte                         |          |                   | 3 500 000         |
| Kortsiktig konserngjeld         | 7        | 4 443 297         | 410 687           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>4 443 297</b>  | <b>4 983 234</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>4 443 297</b>  | <b>4 983 234</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>21 286 864</b> | <b>21 862 474</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |          |                   |                   |
| Garantistillelser               | 5        |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 5        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nessco Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nessco Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

### 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 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.

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 utfører 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnr: 0N4FF-ZUBJS-T5WAE-PFGX-KM2K6-16PZS



Uavhengig revisors beretning - Nessco Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. mai 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0N4FF-ZUBJ5-T5WAE-PFGXI-KM2K6-16PZ5



# 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."

## Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-27 12:03:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0N4FF-ZUBJS-T5WAE-PFGXI-KM2K6-16PZS

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/validate>



# Årsregnskap 2021 Nessco Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 993 050 091**



## Resultatregnskap

Nessco Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt  | 4    | 5 856 874        | 5 619 652        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 0                | 97 797           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>5 856 874</b> | <b>5 717 449</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6    | 401 279          | 416 058          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 7 | 1 077 574        | 715 392          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 478 853</b> | <b>1 131 450</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 378 021</b> | <b>4 585 999</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 19 542           | 47 379           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>19 542</b>    | <b>47 379</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>4 397 563</b> | <b>4 633 378</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8    | 967 464          | 1 019 369        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3    | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |
| <b>Disponeringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    |      | 0                | 3 500 000        |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 3 465 772        | 0                |
| Disponert til/fra annen egenkapital                   |      | -35 673          | 114 009          |
| <b>Sum disponeringer</b>                              | 3    | <b>3 430 099</b> | <b>3 614 009</b> |

Nessco Eiendom AS

Side 2



## Balanse

Nessco Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 8    | 146 300           | 136 239           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>146 300</b>    | <b>136 239</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 16 102 844        | 16 431 473        |
| Maskiner og anlegg                  |      | 653 848           | 726 498           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | 6    | <b>16 756 692</b> | <b>17 157 971</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>16 902 992</b> | <b>17 294 210</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 173 375           | 131 812           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>173 375</b>    | <b>131 812</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 4 210 497         | 4 436 452         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>4 383 872</b>  | <b>4 568 264</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>21 286 864</b> | <b>21 862 474</b> |

Nessco Eiendom AS

Side 3



## Balanse

Nessco Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      |          | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                          |          | 5 900 000         | 5 900 000         |
| Annen innskutt egenkapital        |          | 2 037 318         | 2 037 318         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>8 137 318</b>  | <b>8 137 318</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 8 706 249         | 8 741 922         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>8 706 249</b>  | <b>8 741 922</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>16 843 567</b> | <b>16 879 240</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 0                 | 131 812           |
| Betalbar skatt                    | <b>8</b> | 0                 | 940 735           |
| Skyldig utbytte                   |          | 0                 | 3 500 000         |
| Gjeld til selskap i samme konsern | <b>7</b> | 4 443 297         | 410 687           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 443 297</b>  | <b>4 983 234</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>4 443 297</b>  | <b>4 983 234</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>21 286 864</b> | <b>21 862 474</b> |

Oslo, 16.05.2022

Styret i Nessco Eiendom AS

Odd Ståle Sperre Ness  
styreleder

Christian Andre Ness  
styremedlem

Nessco Eiendom AS

Side 4



## Arsregnskap 2021 Nessco Eiendom AS

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper – vurdering av klassifisering- andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse konsernresultat, konsernbalanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge pr. 31. desember 2021. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese er det redigert slik at regnskapsoppstillingen er sammendrakt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenliknbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når der er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Dersom faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelse, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges de vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter/tjenester til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og –kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

#### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### Inntektsføring av utbytte og konsernbidrag

Utbytte fra datterselskap resultatføres i det året det er opparbeidet. Dette med bakgrunn i at for alle datterselskapene har morselskapet bestemte innflytelse i de styrende og avgjørende organer.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld



## **Årsregnskap 2021**

Nessco Eiendom AS

---

balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftinger og fornyelser som øker driftsmiddelets levetid vesentlig, aktiveres.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### **Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad**

Selskapet har ingen ansatte med pensjonsforpliktelser

### **Utsatt skatt og Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført.



## Arsregnskap 2021

Nessco Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar, pensjoner m.m

Nessco Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 000

### Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Innskutt annen EK | Annen EK         | Sum egenkapital   |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 200 000        | 5 900 000        | 2 037 318         | 8 741 922        | 16 879 240        |
| Årets resultat       |                |                  |                   | 3 430 099        | 3 430 099         |
| Konsernbidrag        |                |                  |                   | -3 465 772       | -3 465 772        |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>200 000</b> | <b>5 900 000</b> | <b>2 037 318</b>  | <b>8 706 249</b> | <b>16 843 567</b> |

Aksjekapitalen i Nessco Eiendom er på kr 200.000, fordelt på 100.000 aksjer à kr 2. Samtlige aksjer eies av Chrisanic Eiendom AS, med ultimat morselskap Chrisanic III AS.

### Note 4 Salgsinntekter

| Inntekter                 | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter utleiebolig | 5 856 874        | 5 717 449        |
| <b>Sum</b>                | <b>5 856 874</b> | <b>5 717 449</b> |

### Note 5 Pantstillelser og garantier

Det er ingen heftelser eller pantstillelser til noen av selskapets verdier.

### Note 6 Varige driftsmidler

|                                      | Bygning og fast inventar | Maskiner og anlegg | Sum               |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2021      | 22 740 325               | 1 468 273          | 24 208 598        |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler         | 0                        | 0                  |                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>   | <b>22 740 325</b>        | <b>1 468 273</b>   | <b>24 208 598</b> |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020 | -6 308 852               | -741 775           | -7 050 627        |
| <b>Bokført verdi 01.01.2021</b>      | <b>16 431 473</b>        | <b>726 498</b>     | <b>17 157 971</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>           | <b>328 629</b>           | <b>72 650</b>      | <b>401 279</b>    |
| <b>Bokført verdi 31.12.2021</b>      | <b>16 102 844</b>        | <b>653 848</b>     | <b>16 756 692</b> |
| <b>Økonomisk levetid</b>             | <b>50 år</b>             | <b>20 år</b>       |                   |



## Arsregnskap 2021 Nessco Eiendom AS

---

Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter, fordringer og gjeld m.v.

### Selskapets nærstående parter defineres som:

Chrisanic II AS  
Chrisanic Eiendom AS  
Chrisanic Invest AS  
Chrisanic Asset Management AS  
Chrisanic III AS  
Nessco Eiendom II AS  
Nessco Eiendom III AS  
Professor Birkelandsvei 24 A AS

### Konsernmellomværende per 31.12

#### Transaksjoner:

|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Chrisanic II AS, økonomisk og juridisk bistand | 693 500        | 359 000        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>693 500</b> | <b>359 000</b> |

#### Kortsiktig gjeld:

|                      | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Chrisanic Eiendom AS | -4 443 297        | -3 910 687        |
| <b>Sum</b>           | <b>-4 443 297</b> | <b>-3 910 687</b> |



## Arsregnskap 2021 Nessco Eiendom AS

### Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 977 525        | 1 031 086        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -10 061        | -11 717          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>967 464</b> | <b>1 019 369</b> |

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |            |                  |
| Ordinært resultat før skatt        | 4 397 563  | 4 633 378        |
| Permanente forskjeller             | 0          | 121              |
| Endring i midlertidige forskjeller | 45 734     | 53 257           |
| Avgitt konsernbidrag               | -4 443 297 | -410 687         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b>   | <b>4 276 069</b> |

|  |          |                |
|--|----------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen:             |          |                |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 977 525  | 1 031 086      |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -977 525 | -90 351        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> | <b>940 735</b> |

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Beregning av effektiv skattesats       |                |                  |
| Resultat før skatt                     | 4 397 563      | 4 633 378        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | 967 464        | 1 019 343        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 0              | 27               |
| <b>Sum</b>                             | <b>967 464</b> | <b>1 019 370</b> |
| Effektiv skattesats                    | 22,0 %         | 22,0 %           |

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

|                     | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     | <b>Endring</b> |
|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -664 998        | -619 263        | 45 734         |
| <b>Sum</b>          | <b>-664 998</b> | <b>-619 263</b> | <b>45 734</b>  |

|   |                 |                 |               |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-664 998</b> | <b>-619 263</b> | <b>45 734</b> |
|---|-----------------|-----------------|---------------|

|                                   |                 |                 |               |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b> | <b>-146 300</b> | <b>-136 238</b> | <b>10 062</b> |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Nesso Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 993 050 091

| Dato   | Tekst                          | Beløp        | Debet                              | Kredit   |
|--|--------------------------------|--------------|------------------------------------|--|
| <b>Disponeringer</b>                             |                                |              |                                    |  |
| <b>D6 Disponeringer</b>                          |                                |              |                                    |  |
| 31.12.2021                                       | Betalbar skatt                 | 977 525,00   | 8300 Betalbar skatt                | 2500 Betalbar skatt, ikke festsatt             |
| 31.12.2021                                       | Utsatt skatt                   | 10 061,00    | 1070 Utsatt skattefordel           | 8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel       |
| 31.12.2021                                       | Overført fra annen egenkapital | 35 672,93    | 2050 Annen egenkapital             | 8960 Overføringer annen egenkapital            |
| <b>Konsemsbidrag</b>                             |                                |              |                                    |  |
| <b>K1 Konsemsbidrag til Chrisanic Eiendom AS</b> |                                |              |                                    |  |
| 31.12.2021                                       | Annen egenkapital              | 3 465 772,00 | 8935 Avsatt konsemsbidrag          |  |
| 31.12.2021                                       | Betalbar skatt i balansen      | 977 525,00   | 2500 Betalbar skatt, ikke festsatt |  |
| 31.12.2021                                       | Skyldig konsemsbidrag          | 4 443 297,00 |                                    | 2920 Gjeld til selskap i samme konsern, kortis |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektroniskt signert / Elektronisk underskrevet  
Mestrol Anoppagor  
<https://sign.vismasign.com/document-check/194734e8-1a9a-4371-a0b9-29b187a2ec3b>

Nesso Eiendom AS

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Odd Ståle Sperre Ness**

acaf562e-4d72-42ef-98f0-43eb5628c120 - 2022-05-16 17:48:46 UTC +03:00  
BankID - d7f1b938-ac1c-4615-839b-81dbcf2cefd - NO

**Christian Andre Ness**

1a269587-afc2-47a2-a330-662bc646bed3 - 2022-05-16 17:57:16 UTC +03:00  
BankID - 74e99cb6-af24-4272-ba56-1cc439750d84 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/194734e8-1a9a-4371-a0b9-29b187a2ec3b>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com