



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 741 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NÆSKILDSGATE BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Pilares Eiendom AS Wergelandsveien 7 0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5		
Annen driftsinntekt	5	56 351 137	
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 351 137</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	50 180 917	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	64 619	68 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 245 535</b>	<b>68 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 105 602</b>	<b>-68 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>814</b>
Annen rentekostnad	10	776 115	1 247 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776 115</b>	<b>1 247 679</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775 937</b>	<b>-1 246 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 329 665</b>	<b>-1 314 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	882 032	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7	1 314 857	-1 314 893
Avsatt til annen egenkapital	7	3 132 775	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10		33 384 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>33 384 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 384 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	88 731 714	3 773 331
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 756 332	899 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 756 332</b>	<b>899 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 488 046</b>	<b>4 672 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	9 100 000	9 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 094 430</b>	<b>10 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7	3 132 775	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	7		1 314 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 132 775</b>	<b>-1 314 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 227 205</b>	<b>8 779 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	882 032	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>882 032</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		27 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>27 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>882 032</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	67 050 860	
Leverandørgjeld		6 006 140	178 323
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 321 809	2 098 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>78 378 809</b>	<b>2 277 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 260 841</b>	<b>29 277 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362491

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆSKILDSGATE BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 920 741 185  
NÆSKILDSGATE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5		
Annen driftsinntekt	5	56 351 137	
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 351 137</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	50 180 917	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	64 619	68 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 245 535</b>	<b>68 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 105 602</b>	<b>-68 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>814</b>
Annen rentekostnad	10	776 115	1 247 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776 115</b>	<b>1 247 679</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775 937</b>	<b>-1 246 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	882 032	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7	1 314 857	-1 314 893
Avsatt til annen egenkapital	7	3 132 775	
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>





Organisasjonsnr: 920 741 185  
NÆSKILDSGATE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 10		33 384 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>33 384 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 384 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	88 731 714	3 773 331
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 756 332	899 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 756 332</b>	<b>899 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 488 046</b>	<b>4 672 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	9 100 000	9 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 094 430</b>	<b>10 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7	3 132 775	
Udekket tap	7		1 314 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 132 775</b>	<b>-1 314 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 227 205</b>	<b>8 779 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	8	882 032	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>882 032</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		27 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>27 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>882 032</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	67 050 860	
Leverandørgjeld		6 006 140	178 323
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 321 809	2 098 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>78 378 809</b>	<b>2 277 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 260 841</b>	<b>29 277 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 920 741 185  
NÆSKILDGATE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilares Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kala Utvikling AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

## **Årsregnskap 2020**

**Næskildsgate Bolig AS**

**Org.nr. 920 741 185**

---



### RESULTATREGNSKAP

#### NÆSKILDSGATE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	56 351 137	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 351 137</b>	<b>0</b>
Varekostnad	5	50 180 917	0
Annen driftskostnad	3	64 619	68 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 245 535</b>	<b>68 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 105 602</b>	<b>-68 028</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		178	814
Annen rentekostnad	10	776 115	1 247 679
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-775 937</b>	<b>-1 246 865</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 329 665	-1 314 893
Skattekostnad på ordinært resultat	8	882 032	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	1 314 857	0
Avsatt til annen egenkapital	7	3 132 775	0
Overført til udekket tap	7	0	-1 314 893
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>



## BALANSE

### NÆSKILDSGATE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	0	33 384 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 384 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 384 131</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	88 731 714	3 773 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 756 332	899 125
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 488 046</b>	<b>4 672 456</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>NÆSKILDSGATE BOLIG AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	9 100 000	9 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 094 430</b>	<b>10 094 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2, 7	3 132 775	0
Udekket tap	7	0	-1 314 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 132 775</b>	<b>-1 314 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 227 205</b>	<b>8 779 573</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	8	882 032	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	27 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>27 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	67 050 860	0
Leverandørgjeld		6 006 140	178 323
Annen kortsiktig gjeld		5 321 809	2 098 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>78 378 809</b>	<b>2 277 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 260 841</b>	<b>29 277 015</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>

Oslo, 06.04.2021  
Styret i Næskildsgate Bolig AS

Thomas Børnich  
Styreleder

Peter Hougen  
Styremedlem

Christian Kaas  
Styremedlem

Rolf Larsen  
Styremedlem



## Næskildsgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2020 og er således en prinsippendring fra foregående år.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp AS under forutsetning om fortsatt drift.



## Næskildsgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 50 % av aksjene i selskapet.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	24 125	24 125
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>24 125</b>	<b>24 125</b>

### Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Eiendom	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	3 773 331	33 384 131	0	37 157 462
Tilgang	83 483 162	0	51 656 137	135 139 299
Avgang	-50 180 917	-33 384 131	0	-83 565 048
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>37 075 577</b>	<b>0</b>	<b>51 656 137</b>	<b>88 731 714</b>
	0	0		0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>37 075 577</b>	<b>0</b>	<b>51 656 137</b>	<b>88 731 714</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5.

### Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	56 351 137	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-50 180 917	0
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>6 170 220</b>	<b>0</b>
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	51 656 137	0



## Næskildsgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 1 000 000 består av 1 000 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	500	50%
Kala Utvikling AS	500	50%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0
Peter Hougen	Styremedlem	Indirekte	41
Christian Kaas	Styremedlem	Indirekte	250
Rolf Larsen	Styremedlem	Indirekte	250

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	9 100 000	-5 570	-1 314 857	8 779 573
Årets resultat	0	0	0	4 447 633	4 447 633
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>3 132 775</b>	<b>13 227 205</b>



## Næskildsgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	882 032	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 032</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 329 665	-1 314 893
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 987 389	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 657 724</b>	<b>-1 314 893</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	6 987 389	0	-6 987 388
<b>Sum</b>	<b>6 987 389</b>	<b>0</b>	<b>-6 987 388</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 978 151	-1 320 427	1 657 724
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 320 427	1 320 427
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 009 237</b>	<b>0</b>	<b>-4 009 237</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>882 032</b>	<b>0</b>	<b>-882 032</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 9 Gjeld til eiere

Aksjonærene har hver ytet selskapet et lån på MNOK 1 000 000, totalt MNOK 2 000 000. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Lånet innfris høsten 2021 når det pågående byggeprosjektet er ferdig.



**Næskildsgate Bolig AS**

**Noter til regnskap 2020**

**Note 10 Pantstillelser og garantier**

	2020	2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	27 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-67 050 860	
<b>Sum</b>	<b>-67 050 860</b>	<b>27 000 000</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Grunnarealer	0	33 384 131
Varelager	88 731 714	
<b>Sum</b>	<b>88 731 714</b>	<b>33 384 131</b>

**Note 11 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.







## RESULTATREGNSKAP

### NÆSKILDSGATE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	56 351 137	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 351 137</b>	<b>0</b>
Varekostnad	5	50 180 917	0
Annen driftskostnad	3	64 619	68 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 245 535</b>	<b>68 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 105 602</b>	<b>-68 028</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		178	814
Annen rentekostnad	10	776 115	1 247 679
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-775 937</b>	<b>-1 246 865</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 329 665	-1 314 893
Skattekostnad på ordinært resultat	8	882 032	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	1 314 857	0
Avsatt til annen egenkapital	7	3 132 775	0
Overført til udekket tap	7	0	-1 314 893
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 447 633</b>	<b>-1 314 893</b>

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

SIDE 1



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

Document ID:  
NØK-2021-E2216210-AD-2021-ÅRSR



## BALANSE

### NÆSKILDSGATE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	0	33 384 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 384 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 384 131</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	88 731 714	3 773 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 756 332	899 125
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 488 046</b>	<b>4 672 456</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 488 046</b>	<b>38 056 587</b>

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.  
Document ID:  
NØK-2021-E2216210-AD-2021-2021-2021





## Næskildgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullfølelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2020 og er således en prinsippendring fra foregående år.

#### 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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.







## Næskildsgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 1 000 000 består av 1 000 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	500	50%
Kala Utvikling AS	500	50%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0
Peter Hougen	Styremedlem	Indirekte	41
Christian Kaas	Styremedlem	Indirekte	250
Rolf Larsen	Styremedlem	Indirekte	250

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	9 100 000	-5 570	-1 314 857	8 779 573
Årets resultat	0	0	0	4 447 633	4 447 633
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>3 132 775</b>	<b>13 227 205</b>





## Næskildsgate Bolig AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	882 032	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 032</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 329 665	-1 314 893
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 987 389	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 657 724</b>	<b>-1 314 893</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	6 987 389	0	-6 987 388
<b>Sum</b>	<b>6 987 389</b>	<b>0</b>	<b>-6 987 388</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 978 151	-1 320 427	1 657 724
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 320 427	1 320 427
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 009 237</b>	<b>0</b>	<b>-4 009 237</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>882 032</b>	<b>0</b>	<b>-882 032</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 9 Gjeld til eiere

Aksjonærene har hver ytet selskapet et lån på MNOK 1 000 000, totalt MNOK 2 000 000. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Lånet innfris høsten 2021 når det pågående byggeprosjektet er ferdig.







BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Næskildsgate Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næskildsgate Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: HIA40-HBSAP-00C32-EID3H-QNMKN-ZYOCX



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 07:20:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: H1A40-HBSAP-00C32-EID3H-QNMKN-ZYOCX

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>