



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 463 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESBRUVEIEN 73-77 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekt m.v   |      | 12 445 176        | 9 723 316         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>12 445 176</b> | <b>9 723 316</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 2 267 965         | 2 254 737         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   |      | 10 307 679        | 8 273 014         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>12 575 644</b> | <b>10 527 751</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-130 468</b>   | <b>-804 435</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 522 838           | 277 893           |
| Annen renteinntekt  |      | 156               | 226               |
| Annen finansinntekt   |      |                   | 20 041            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>522 994</b>    | <b>298 160</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 6 432 669         | 4 649 545         |
| Annen rentekostnad  |      | 203 839           | 17 621            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>6 636 508</b>  | <b>4 667 166</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-6 113 514</b> | <b>-4 369 006</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -6 243 982        | -5 173 441        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 4 | 98 135 550         | 100 048 802        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 3 581              | 17 908             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>98 139 131</b>  | <b>100 066 710</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 10 152 356         | 6 294 662          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>10 152 356</b>  | <b>6 294 662</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>108 291 487</b> | <b>106 361 372</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 5    | 3 099 977          | 1 293 401          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 81 071             | 435 429            |
| Konsernfordringer                              | 5    | 3 005 445          | 986                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 186 494</b>   | <b>1 729 816</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 28 669             | 170 488            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>28 669</b>      | <b>170 488</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 215 162</b>   | <b>1 900 304</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>114 506 649</b> | <b>108 261 676</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      |      | 30 000             | 30 000             |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 19 177 406         | 19 177 406         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>19 207 406</b>  | <b>19 207 406</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Udekket tap                       |      | 40 415 552         | 34 171 570         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-40 415 552</b> | <b>-34 171 570</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6, 7 | <b>-21 208 146</b> | <b>-14 964 164</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    | 123 551 815        | 116 713 471        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 74 046             |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>123 625 861</b> | <b>116 713 471</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>123 625 861</b> | <b>116 713 471</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 5    | 9 858 251          | 4 903 624          |
| Betalbar skatt                    | 3    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 230 683          | 1 608 745          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 088 934</b>  | <b>6 512 369</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>135 714 795</b> | <b>123 225 840</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>114 506 649</b> | <b>108 261 676</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 300728

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 463 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESBRUVEIEN 73-77 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.01.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.01.2024

---

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: 817 463 142  
NESBRUVEIEN 73-77 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekt m.v   |      | 12 445 176        | 9 723 316         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>12 445 176</b> | <b>9 723 316</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 2 267 965         | 2 254 737         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   |      | 10 307 679        | 8 273 014         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>12 575 644</b> | <b>10 527 751</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-130 468</b>   | <b>-804 435</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 522 838           | 277 893           |
| Annen renteinntekt  |      | 156               | 226               |
| Annen finansinntekt   |      |                   | 20 041            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>522 994</b>    | <b>298 160</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 6 432 669         | 4 649 545         |
| Annen rentekostnad  |      | 203 839           | 17 621            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>6 636 508</b>  | <b>4 667 166</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-6 113 514</b> | <b>-4 369 006</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | -6 243 982        | -5 173 441        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | -6 243 982        | -5 173 441        |



Sum overføringer og  
disponeringer

-6 243 982

-5 173 441



Organisasjonsnr: 817 463 142  
NESBRUVEIEN 73-77 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |      |  |  |
|---------------------|------|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2, 3 |  |  |
|---------------------|------|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |      |            |             |
|--------------|------|------------|-------------|
| fast eiendom | 2, 4 | 98 135 550 | 100 048 802 |
|--------------|------|------------|-------------|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |       |        |
|-----------|---|-------|--------|
| a. utstyr | 2 | 3 581 | 17 908 |
|-----------|---|-------|--------|

|                                |  |                   |                    |
|--------------------------------|--|-------------------|--------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>98 139 131</b> | <b>100 066 710</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|--------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |            |           |
|---------|---|------------|-----------|
| konsern | 5 | 10 152 356 | 6 294 662 |
|---------|---|------------|-----------|

|                                      |  |                   |                  |
|--------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>10 152 356</b> | <b>6 294 662</b> |
|--------------------------------------|--|-------------------|------------------|

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>108 291 487</b> | <b>106 361 372</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |   |           |           |
|-----------------|---|-----------|-----------|
| Kundefordringer | 5 | 3 099 977 | 1 293 401 |
|-----------------|---|-----------|-----------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |         |
|------------|--|--------|---------|
| fordringer |  | 81 071 | 435 429 |
|------------|--|--------|---------|

|                   |   |           |     |
|-------------------|---|-----------|-----|
| Konsernfordringer | 5 | 3 005 445 | 986 |
|-------------------|---|-----------|-----|

|                       |  |                  |                  |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>6 186 494</b> | <b>1 729 816</b> |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |        |         |
|----|--|--------|---------|
| l. |  | 28 669 | 170 488 |
|----|--|--------|---------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |               |                |
|------------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>28 669</b> | <b>170 488</b> |
|------------------------------|--|---------------|----------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>6 215 162</b> | <b>1 900 304</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>114 506 649</b> | <b>108 261 676</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |  |        |        |
|--------------|--|--------|--------|
| Aksjekapital |  | 30 000 | 30 000 |
|--------------|--|--------|--------|

|                            |  |            |            |
|----------------------------|--|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital |  | 19 177 406 | 19 177 406 |
|----------------------------|--|------------|------------|



|                                   |             |                    |                    |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>19 207 406</b>  | <b>19 207 406</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Udekket tap                       |             | 40 415 552         | 34 171 570         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-40 415 552</b> | <b>-34 171 570</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>6, 7</b> | <b>-21 208 146</b> | <b>-14 964 164</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 123 551 815        | 116 713 471        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 74 046             |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>123 625 861</b> | <b>116 713 471</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>123 625 861</b> | <b>116 713 471</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 9 858 251          | 4 903 624          |
| Betalbar skatt                    | 3           |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 230 683          | 1 608 745          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 088 934</b>  | <b>6 512 369</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>135 714 795</b> | <b>123 225 840</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>114 506 649</b> | <b>108 261 676</b> |



Organisasjonsnr: 817 463 142  
NESBRUVEIEN 73-77 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

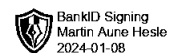
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

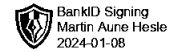
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Nesbruveien 73-77 AS

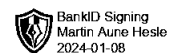
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 463 142



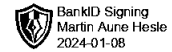
## Resultatregnskap Nesbruveien 73-77 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | NOTE | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt m.v                                       |      | 12 445 176        | 9 723 316         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>12 445 176</b> | <b>9 723 316</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 267 965         | 2 254 737         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 10 307 679        | 8 273 014         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>12 575 644</b> | <b>10 527 751</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-130 468</b>   | <b>-804 435</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 522 838           | 277 893           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 156               | 226               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 0                 | 20 041            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 6 432 669         | 4 649 545         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 203 839           | 17 621            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-6 113 514</b> | <b>-4 369 006</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -6 243 982        | -5 173 441        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -6 243 982        | -5 173 441        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-6 243 982</b> | <b>-5 173 441</b> |



## Balanse Nesbruveien 73-77 AS

| EIENDELER                            | NOTE | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 4 | 98 135 550         | 100 048 802        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2    | 3 581              | 17 908             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>98 139 131</b>  | <b>100 066 710</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5    | 10 152 356         | 6 294 662          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>10 152 356</b>  | <b>6 294 662</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>108 291 487</b> | <b>106 361 372</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      | 5    | 3 099 977          | 1 293 401          |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 81 071             | 435 429            |
| Konsernfordringer                    | 5    | 3 005 445          | 986                |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>6 186 494</b>   | <b>1 729 816</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 28 669             | 170 488            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>6 215 162</b>   | <b>1 900 304</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>114 506 649</b> | <b>108 261 676</b> |



## Balanse Nesbruveien 73-77 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | NOTE        | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |             |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |             |                    |                    |
| Aksjekapital                      |             | 30 000             | 30 000             |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 19 177 406         | 19 177 406         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>19 207 406</b>  | <b>19 207 406</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |             |                    |                    |
| Udekket tap                       |             | -40 415 552        | -34 171 570        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-40 415 552</b> | <b>-34 171 570</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>6, 7</b> | <b>-21 208 146</b> | <b>-14 964 164</b> |
| <b>GJELD</b>                      |             |                    |                    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 123 551 815        | 116 713 471        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 74 046             | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>123 625 861</b> | <b>116 713 471</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 9 858 251          | 4 903 624          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 230 683          | 1 608 745          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 088 934</b>  | <b>6 512 369</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>135 714 795</b> | <b>123 225 840</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>114 506 649</b> | <b>108 261 676</b> |

Oslo, 04.01.2024  
Styret i Nesbruveien 73-77 AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder



## Noter Nesbruveien 73-77 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

#### SKATT

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

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### FORDRINGER

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

#### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nesbruveien 73-77 AS fås utlevert.

### Note 1 Lønnskostnader

Nesbruveien 73-77 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.



## Noter Nesbruveien 73-77 AS

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                     | BYGNINGER OG<br>TOMTER | ANLEGG UNDER<br>UTFØRELSE | LEIETAKER-<br>TILPASNING | INVENTAR     | SUM               |
|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022         | 111 126 291            | 708 667                   | 41 231                   | 66 054       | 111 942 243       |
| Tilgang                             | 98 829                 | 179 811                   | 61 745                   | 0            | 340 385           |
| Avgang                              | 0                      | 0                         | 0                        | 0            | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022         | 111 225 120            | 888 478                   | 102 976                  | 66 054       | 112 282 628       |
| Akkumulerte avskrivninger           | 14 029 504             | 0                         | 51 521                   | 62 473       | 14 143 498        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2022</b> | <b>97 195 616</b>      | <b>888 478</b>            | <b>51 455</b>            | <b>3 581</b> | <b>98 139 129</b> |
| Årets avskrivninger                 | 2 226 168              | 0                         | 27 470                   | 14 326       | 2 267 965         |
| Forventet økonomisk levetid         | 50 år                  | 0 år                      | 2 år                     | 5 år         |                   |
| Avskrivningsplan                    | Lineær                 |                           | Lineær                   | Lineær       |                   |

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

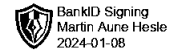
### Note 3 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD                      | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -6 243 982        | -5 173 441        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 576 171           | 235 670           |
| Avskåret rentefradrag                    | 1 982             | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-5 665 830</b> | <b>-4 937 771</b> |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag    | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</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:

|   | 2022           | 2021           | ENDRING        |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | 451 982        | 728 152        | 276 171        |
| Fordringer                                | -300 000       | 0              | 300 000        |
| <b>Sum</b>                                | <b>151 982</b> | <b>728 152</b> | <b>576 171</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -21 374 711    | -15 708 881    | 5 665 830      |
| Avskåret rentefradrag                     | -1 982         | 0              | 1 982          |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 21 224 711     | 14 980 729     | -6 243 982     |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

Selskapet benytter seg av valgadgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.



## Noter Nesbruveien 73-77 AS

### Note 4 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 180. Nesbruveien 73-77 AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Det er i tillegg inngått avtale om factoringpant opp til MNOK 20.

| BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER | 2022               | 2021               |
|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger                         | 97 195 616         | 99 322 956         |
| Kundefordringer                           | 3 227 285          | 1 172 989          |
| <b>Sum</b>                                | <b>100 422 901</b> | <b>100 495 945</b> |

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

|                         | KUNDEFORDRINGER  |               | LANGSIKTIGE FORDRINGER |                  |
|-------------------------|------------------|---------------|------------------------|------------------|
|                         | 2022             | 2021          | 2022                   | 2021             |
| Foretak i samme konsern | 3 690 372        | 74 895        | 10 152 356             | 6 294 662        |
| <b>Sum</b>              | <b>3 690 372</b> | <b>74 895</b> | <b>10 152 356</b>      | <b>6 294 662</b> |

|                         | LEVERANDØRGJELD  |                  | LANGSIKTIG GJELD   |                    |
|-------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                         | 2022             | 2021             | 2022               | 2021               |
| Foretak i samme konsern | 6 254 469        | 3 950 342        | 123 551 815        | 116 713 471        |
| <b>Sum</b>              | <b>6 254 469</b> | <b>3 950 342</b> | <b>123 551 815</b> | <b>116 713 471</b> |

|                         | KONSERNKONTO     |          |
|-------------------------|------------------|----------|
|                         | 2022             | 2021     |
| Foretak i samme konsern | 3 005 445        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>3 005 445</b> | <b>0</b> |

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

### Note 6 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL  | ANNEN                   | UDEKKET TAP        | SUM                |
|-------------------------------|---------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
|                               |               | INNSKUTT<br>EGENKAPITAL |                    | EGENKAPITAL        |
| Egenkapital 01.01.2022        | 30 000        | 19 177 406              | -34 171 570        | -14 964 164        |
| Årets resultat                | 0             | 0                       | -6 243 982         | -6 243 982         |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>30 000</b> | <b>19 177 406</b>       | <b>-40 415 553</b> | <b>-21 208 147</b> |

### Note 7 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 123,6 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Nesbruveien 73-77 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbruveien 73-77 AS som viser et underskudd på kr 6 243 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA  
Bank: 1506 01 00737



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 09.01.2024

**IHS Revisjon AS**

Inge Stikholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)