



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Hauland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 077 140	6 134 762
Annen driftsinntekt		1 152 348	34 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 229 488</b>	<b>6 169 683</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		736 467	387 442
Annen driftskostnad		1 967 311	635 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 703 778</b>	<b>1 022 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 525 710</b>	<b>5 147 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		219 648	79 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 648</b>	<b>79 599</b>
Annen rentekostnad		9 488	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 488</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>210 160</b>	<b>79 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 735 870</b>	<b>5 226 747</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 703 979	1 149 447
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 031 891</b>	<b>4 077 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 031 891</b>	<b>4 077 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 968 110	4 077 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 031 890</b>	<b>4 077 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			154 881
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>154 881</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 030 460	15 780 787
Maskiner og anlegg		442 755	588 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 473 215</b>	<b>16 369 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 473 215</b>	<b>20 524 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			32 934
Andre fordringer		173 626	58 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 626</b>	<b>91 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 661 556	1 495 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 661 556</b>	<b>1 495 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 835 182</b>	<b>1 587 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 308 397</b>	<b>22 111 828</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		5 900 000	5 900 000
Annen innskutt egenkapital		14 447 475	2 037 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 547 475</b>	<b>8 137 318</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 051 121	9 921 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 051 121</b>	<b>9 921 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 598 596</b>	<b>18 058 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		322 104	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>322 104</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>322 104</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 545	32 934
Betalbar skatt		1 237 826	350 752
Utbytte		12 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		2 097 326	3 669 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 387 697</b>	<b>4 053 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 709 801</b>	<b>4 053 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 308 397</b>	<b>22 111 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543283

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Hauland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 077 140	6 134 762
Annen driftsinntekt		1 152 348	34 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 229 488</b>	<b>6 169 683</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		736 467	387 442
Annen driftskostnad		1 967 311	635 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 703 778</b>	<b>1 022 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 525 710</b>	<b>5 147 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		219 648	79 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219 648</b>	<b>79 599</b>
Annen rentekostnad		9 488	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 488</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>210 160</b>	<b>79 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>7 735 870</b>	<b>5 226 747</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 703 979	1 149 447
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 031 891</b>	<b>4 077 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 031 891</b>	<b>4 077 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 968 110	4 077 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 031 890</b>	<b>4 077 300</b>



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 154 881  
Sum immaterielle eiendeler 154 881

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 32 030 460 15 780 787  
Maskiner og anlegg 442 755 588 463  
Sum varige driftsmidler 32 473 215 16 369 250

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 000 000  
Sum finansielle anleggsmidler 4 000 000

Sum anleggsmidler 32 473 215 20 524 131

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 32 934  
Andre fordringer 173 626 58 950  
Sum fordringer 173 626 91 884

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 661 556 1 495 813  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 661 556 1 495 813

Sum omløpsmidler 10 835 182 1 587 697

SUM EIENDELER 43 308 397 22 111 828

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 200 000 200 000  
Overkurs 5 900 000 5 900 000  
Annen innskutt egenkapital 14 447 475 2 037 318  
Sum innskutt egenkapital 20 547 475 8 137 318



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 051 121	9 921 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 051 121</b>	<b>9 921 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 598 596</b>	<b>18 058 704</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	322 104	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>322 104</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>322 104</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 545	32 934
Betalbar skatt	1 237 826	350 752
Utbytte	12 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	2 097 326	3 669 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 387 697</b>	<b>4 053 124</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 709 801</b>	<b>4 053 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 308 397</b>	<b>22 111 828</b>



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Nessco Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 050 091



## Resultatregnskap

Nessco Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		9 077 140	6 134 762
Annen driftsinntekt		1 152 348	34 921
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 229 488</b>	<b>6 169 683</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		736 467	387 442
Annen driftskostnad	1	1 967 311	635 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 703 778</b>	<b>1 022 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 525 710</b>	<b>5 147 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		219 648	79 599
Annen rentekostnad		9 488	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>210 160</b>	<b>79 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 735 869</b>	<b>5 226 746</b>
Skattekostnad på resultat		1 703 979	1 149 447
<b>Årsresultat</b>	2	<b>6 031 890</b>	<b>4 077 299</b>
<b>Disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte		12 000 000	0
Disponert til/fra annen egenkapital		-5 968 110	4 077 299
<b>Sum disponeringer</b>	2	<b>6 031 890</b>	<b>4 077 299</b>

Nessco Eiendom AS

Side 2



## Balanse

Nessco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	154 881
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>154 881</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 030 460	15 780 787
Maskiner og anlegg		442 755	588 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 473 215</b>	<b>16 369 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 473 215</b>	<b>20 524 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	32 934
Andre kortsiktige fordringer		173 626	58 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 626</b>	<b>91 884</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 661 556	1 495 813
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 835 182</b>	<b>1 587 697</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 308 396</b>	<b>22 111 828</b>

Nessco Eiendom AS

Side 3



## Balanse

Nessco Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	5 900 000	5 900 000
Annen innskutt egenkapital	2	14 447 475	2 037 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 547 475</b>	<b>8 137 318</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	7 051 121	9 921 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 051 121</b>	<b>9 921 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 598 596</b>	<b>18 058 704</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		322 104	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 544	32 934
Betalbar skatt		1 237 826	350 752
Skyldig utbytte		12 000 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern		2 097 326	3 669 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 387 696</b>	<b>4 053 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 709 800</b>	<b>4 053 124</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 308 396</b>	<b>22 111 828</b>

Oslo, 10.05.2024

Styret i Nessco Eiendom AS

Sandra Cathrine Ness  
styreleder

Iselin Camilla Ness Halmrast  
styremedlem

Nessco Eiendom AS

Side 4



## Arsregnskap 2023

Nessco Eiendom AS

## Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge pr. 31. desember 2023. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese er det redigert slik at regnskapsoppstillingen er sammendratt 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 det 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 bestemmende 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.



## Arsregnskap 2023

Nessco Eiendom AS

---

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 balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftings 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 2023

Nessco Eiendom AS

### Note 1 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12 2022	200 000	5 900 000	2 037 318	9 921 386	18 058 704
01.01.2023					
Årets resultat				6 031 890	6 031 890
Konsernbidrag				-1 635 915	-1 635 915
Utbytte				-12 000 000	-12 000 000
Overført Aksjekapital fra fusjon			416 000		416 000
Overført Overkursfond fra fusjon			837 058		837 058
Overført Annen Innskutt EK fra Nessco II			11 157 099		11 157 099
Oveført Annen EK fra fusjon				4 733 760	4 733 760
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>5 900 000</b>	<b>14 447 475</b>	<b>7 051 121</b>	<b>27 598 596</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.

Nessco Eiendom AS har i løpet av året fusjonert med Nessco Eiendom II AS, Nessco Eiendom III AS, og Professor Birkelandsvei 24A AS. I samsvar med NRS 8 jf. regnskapsloven § 6-6 annet ledd er ikke sammenligningstall omarbeidet.

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

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Sandra Cathrine Ness**

bc4fe7f3-c084-4222-a2d9-cc704ce4bf66 - 2024-05-08 14:45:12 UTC +03:00  
BankID - 393156ae-2dc9-4178-a3e8-2920fe6ff906 - NO

**Iselin C Ness Halmrast**

a12e00c5-98fe-423b-9f36-a40d20b19b3a - 2024-05-10 12:19:49 UTC +03:00  
BankID - 593ab59d-5142-48c4-9781-f4818931576b - 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/24e67610-2842-4773-8085-33b071480d45>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



År 2024 den 16.mai ble det avholdt ordinær generalforsamling i Nessco Eiendom AS i Frognerveien 60.

Til stede: Aksjonærene i Nessco Eiendom AS.

I tillegg møtte: Silje Hauland som styrets sekretær

Følgene saker ble behandlet:

1. Godkjenning av innkallelsen  
Innkallelsen ble enstemmig godkjent.
2. Valg av møteleder  
Til møteleder ble valgt Odd-Ståle Ness
3. Valg av person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder  
Til å undertegne generalforsamlingsprotokollen ble valgt Odd-Ståle Ness og Sandra Ness.
4. Fastsettelse av resultat og balanse.  
Årets resultat viser et overskudd på kr 6.031.890.

Styrets forslag til resultatregnskap og balanse ble **enstemmig vedtatt**

5. Bestemme anvendelse av årsresultatet for selskapet i henhold til den fastsatte balanse, utdeling av utbytte, samt revisors beretning

Styrets foreslo at det skulle utbetales kr 12.000.000 i utbytte fra selskapet, hvorav kr 6.031.890 fra årets resultat og hvor det hentes kr 5.968.110 fra annen opptjent egenkapital.

Forslag til disponering av årsresultatet i selskapet ble **enstemmig vedtatt**.

Revisors beretning ble referert.

6. Valg av styre  
Som styre i selskapet ble følgende **enstemmig valgt**:  
Sandra Ness                      Styrets leder  
Iselin Ness Halmrast            Styremedlem

7. Valg av revisor samt fastsettelse av revisors godtgjørelse for 2023  
Det ble **enstemmig vedtatt** å fortsette med KPMG som hovedrevisor. Revisors godtgjørelse for 2023 ble fastsatt i henhold til faktura.



8. Evt  
Det forelå ingen andre saker til eventuelt

Oslo, 16.mai 2024

---

Odd-Ståle Ness

---

Sandra Ness

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

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Odd Ståle Sperre Ness**

44e94259-a53d-4653-94dd-d49ac727da56 - 2024-05-21 13:25:03 UTC +03:00  
BankID - ca1491c9-d61a-4689-9a1d-08f88f8e111f - NO

**Sandra Cathrine Ness**

09c9a1a3-e0d4-415e-babd-d19c71ca11cb - 2024-05-22 01:44:17 UTC +03:00  
BankID - e0b7a5ff-d866-4ea1-ad00-89d819a73c2e - 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/e734f82b-2c5c-4b7d-b124-9207f8de018e>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nessco Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessco Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 3KX6N-3M5NY-EHT85-HK2S2-WLFOG-4WH3J



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo

KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3KX6N-3M5NY-EFT85-HK2S2-WLFOG-4WH3J



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert Revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 08:46:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XX6N-3N5NY-EHT85-HK2S2-WLFOG-4WH3J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>