



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 036 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 137  
0194 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: Morten Eckmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 517 536	3 350 028
Annen driftsinntekt		148 985	155 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 666 521</b>	<b>3 505 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	836 032	835 496
Avskrivning på driftsmidler	2	608 195	608 195
Annen driftskostnad		505 447	559 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 674</b>	<b>2 003 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 847</b>	<b>1 502 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		223	133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223</b>	<b>133</b>
Annen rentekostnad		41 411	60 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 411</b>	<b>60 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 188</b>	<b>-60 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 675 659</b>	<b>1 442 118</b>
Skattekostnad på resultat	3	368 852	317 638
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		417 300	
Avsatt til annen egenkapital		889 507	1 124 480



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 306 807	1 124 480



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	546 289	491 229
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>546 289</b>	<b>491 229</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 479 881	5 874 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 479 881</b>	<b>5 874 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 026 170</b>	<b>6 366 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		186 231	96 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 231</b>	<b>96 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 130 719	1 587 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 130 719</b>	<b>1 587 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 316 950</b>	<b>1 684 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 343 120</b>	<b>8 050 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		3 362 697	2 473 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 362 697</b>	<b>2 473 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 462 697</b>	<b>2 573 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	422 635	1 171 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>422 635</b>	<b>1 171 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>422 635</b>	<b>1 171 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 632	130 490
Betalbar skatt	3	306 212	373 301
Skyldig offentlige avgifter		105 493	87 079
Annen kortsiktig gjeld	8	2 766 451	3 714 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 457 789</b>	<b>4 305 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 880 424</b>	<b>5 477 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 343 120</b>	<b>8 050 480</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504676

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 036 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 137  
0194 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: Morten Eckmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### 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, 26.06.2023

---

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: 989 036 416  
NSI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 517 536	3 350 028
Annen driftsinntekt		148 985	155 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 666 521</b>	<b>3 505 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	836 032	835 496
Avskrivning på driftsmidler	2	608 195	608 195
Annen driftskostnad		505 447	559 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 674</b>	<b>2 003 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 847</b>	<b>1 502 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		223	133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223</b>	<b>133</b>
Annen rentekostnad		41 411	60 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 411</b>	<b>60 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 188</b>	<b>-60 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 675 659	1 442 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 852</b>	<b>317 638</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		417 300	
Avsatt til annen egenkapital		889 507	1 124 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 306 807</b>	<b>1 124 480</b>



Organisasjonsnr: 989 036 416  
NSI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	546 289	491 229
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>546 289</b>	<b>491 229</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 5	5 479 881	5 874 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 479 881</b>	<b>5 874 825</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 026 170</b>	<b>6 366 055</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		186 231	96 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 231</b>	<b>96 780</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	6	1 130 719	1 587 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 130 719</b>	<b>1 587 645</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 316 950</b>	<b>1 684 425</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 343 120</b>	<b>8 050 480</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		3 362 697	2 473 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 362 697</b>	<b>2 473 189</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 462 697</b>	<b>2 573 189</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	422 635	1 171 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>422 635</b>	<b>1 171 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>422 635</b>	<b>1 171 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 632	130 490
Betalbar skatt	3	306 212	373 301
Skyldig offentlige avgifter		105 493	87 079
Annen kortsiktig gjeld	8	2 766 451	3 714 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 457 789</b>	<b>4 305 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 880 424</b>	<b>5 477 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 343 120</b>	<b>8 050 480</b>



Organisasjonsnr: 989 036 416  
NSI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i NSI Eiendom AS

Erfa Revisjon Follo AS  
Sætreskogveien 4  
1415 Oppegård  
Tlf 957 85 000 Fax 66 80 68 56

Organisasjonsnr. NO 914 144 809 MVA  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den Norske Revisorforening

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for NSI Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 306 807. 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oppegård, 18. mai 2023  
**Erfa Revisjon Follo AS**

Kjell Tronrud  
*Statsautorisert revisor*



## Nsi Eiendom AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		3 517 536	3 350 028
Annen driftsinntekt		148 985	155 820
Sum driftsinntekter		<u>3 666 521</u>	<u>3 505 848</u>
Lønnskostnad	1	836 032	835 496
Avskrivning på driftsmidler	2	608 195	608 195
Annen driftskostnad		505 447	559 626
Sum driftskostnader		<u>1 949 674</u>	<u>2 003 317</u>
Driftsresultat		<u>1 716 847</u>	<u>1 502 531</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		223	133
Annen rentekostnad		41 411	60 546
Resultat av finansposter		<u>-41 188</u>	<u>-60 413</u>
Resultat før skattekostnad		1 675 659	1 442 118
Skattekostnad på resultat	3	368 852	317 638
Resultat		<u>1 306 807</u>	<u>1 124 480</u>
Årsresultat	4	<u>1 306 807</u>	<u>1 124 480</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		417 300	0
Avsatt til annen egenkapital		889 507	1 124 480
Sum overføringer		<u>1 306 807</u>	<u>1 124 480</u>



## Nsi Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	546 289	491 229
Sum immaterielle eiendeler		<u>546 289</u>	<u>491 229</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 479 881	5 874 825
Sum varige driftsmidler	2	<u>5 479 881</u>	<u>5 874 825</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 026 170</u>	<u>6 366 055</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		186 231	96 780
Sum fordringer		<u>186 231</u>	<u>96 780</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 130 719	1 587 645
Sum omløpsmidler		<u>1 316 950</u>	<u>1 684 425</u>
Sum eiendeler		<u>7 343 120</u>	<u>8 050 480</u>



<b>Nsi Eiendom AS</b>
Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 362 697	2 473 189
Sum opptjent egenkapital		<u>3 362 697</u>	<u>2 473 189</u>
Sum egenkapital	4	<u>3 462 697</u>	<u>2 573 189</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	422 635	1 171 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>422 635</u>	<u>1 171 563</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 632	130 490
Betalbar skatt	3	306 212	373 301
Skyldig offentlige avgifter		105 493	87 079
Annen kortsiktig gjeld	8	2 766 451	3 714 858
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 457 789</u>	<u>4 305 728</u>
Sum gjeld		<u>3 880 424</u>	<u>5 477 291</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 343 120</u>	<u>8 050 480</u>

Oslo, 18.05.2023  
Styret i Nsi Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Morten Eckmann  
styrets leder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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 av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	725 834	725 834
Arbeidsgiveravgift	103 856	103 790
Andre ytelser	6 342	5 872
<b>Sum</b>	<b>836 032</b>	<b>835 496</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



## Noter

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 113 059	15 113 059
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	213 250	213 250
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>15 326 309</b>	<b>15 326 309</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 846 429	9 846 429
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 479 880</b>	<b>5 479 880</b>
Årets ordinære avskrivninger	608 195	608 195
Økonomisk levetid	10-25 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	423 912	373 301
Endring i utsatt skattefordel	-55 060	-55 663
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>368 852</b>	<b>317 638</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 675 659	1 442 118
Permanente forskjeller	940	1 688
Endring i midlertidige forskjeller	250 273	253 016
Avgitt konsernbidrag	-535 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 391 872</b>	<b>1 696 822</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	423 912	373 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-117 700	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>306 212</b>	<b>373 301</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 483 133	-2 232 860	250 273
<b>Sum</b>	<b>-2 483 133</b>	<b>-2 232 860</b>	<b>250 273</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 483 133</b>	<b>-2 232 860</b>	<b>250 273</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-546 289</b>	<b>-491 229</b>	<b>55 060</b>



### Noter

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	2 473 189	2 573 189
Årets resultat				1 306 807	1 306 807
Konsernbidrag avgitt				-417 300	-417 300
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 362 697</b>	<b>3 462 697</b>

#### Note 5 Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	422 635
Bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5 479 881
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0

#### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 76 357.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nsi Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eckmann Holding AS	1 000	100,0	100,0

#### Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til morselskap Eckmann Holding AS utgjør kr. 2 664 124. Av dette utgjør kr 535 000 konsernbidrag avsatt i år.