



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pottemakerveien 2
0954 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: Øivind Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		496 896	446 605
Annen driftsinntekt		21 423	20 539
Sum inntekter		518 319	467 144
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	2	80 000	80 000
Annen driftskostnad		147 744	126 359
Sum kostnader		227 744	206 359
Driftsresultat		290 575	260 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	
Sum finansinntekter		101	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 827	113 900
Annen rentekostnad			912
Sum finanskostnader		45 827	114 812
Netto finans		-45 726	-114 812
Ordinært resultat før skattekostnad		244 849	145 973
Skattekostnad på resultat	7	53 844	32 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 005	113 858
Årsresultat		191 005	113 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 005	113 858
Totalresultat		191 005	113 858
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	209 656	129 646



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-18 651	-15 788
Sum overføringer og disponeringer		191 005	113 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	2, 3	2 640 000	2 720 000
Sum varige driftsmidler		2 640 000	2 720 000
Sum anleggsmidler		2 640 000	2 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 359	101 426
Andre kortsiktige fordringer		36 001	36 575
Sum fordringer		98 360	138 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		453 623	1 782 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 623	1 782 115
Sum omløpsmidler		551 983	1 920 116
SUM EIENDELER		3 191 983	4 640 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		652 559	652 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	947 803	966 454
Sum opptjent egenkapital		947 803	966 454
Sum egenkapital		1 600 362	1 619 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	235 709	240 999
Sum avsetninger for forpliktelser		235 709	240 999
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	937 357	2 391 530
Sum annen langsiktig gjeld		937 357	2 391 530
Sum langsiktig gjeld		1 173 066	2 632 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 136	
Betalbar skatt	5, 7		
Skyldig offentlige avgifter		103 741	141 220
Utbytte	5	268 790	166 213
Annen kortsiktig gjeld		43 887	81 141
Sum kortsiktig gjeld		418 554	388 574
Sum gjeld		1 591 621	3 021 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 191 983	4 640 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373896

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pottemakerveien 2
0954 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: Øivind Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		496 896	446 605
Annen driftsinntekt		21 423	20 539
Sum inntekter		518 319	467 144
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	2	80 000	80 000
Annen driftskostnad		147 744	126 359
Sum kostnader		227 744	206 359
Driftsresultat		290 575	260 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	
Sum finansinntekter		101	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 827	113 900
Annen rentekostnad			912
Sum finanskostnader		45 827	114 812
Netto finans		-45 726	-114 812
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	53 844	32 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 005	113 858
Årsresultat		191 005	113 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 005	113 858
Totalresultat		191 005	113 858
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	209 656	129 646
Overført fra annen egenkapital		-18 651	-15 788
Sum overføringer og disponeringer		191 005	113 858



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Næringseiendom 2, 3 2 640 000 2 720 000

Sum varige driftsmidler 2 640 000 2 720 000

Sum anleggsmidler 2 640 000 2 720 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 62 359 101 426

Andre kortsiktige fordringer 36 001 36 575

Sum fordringer 98 360 138 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 453 623 1 782 115

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 453 623 1 782 115

Sum omløpsmidler 551 983 1 920 116

SUM EIENDELER 3 191 983 4 640 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 452 559 452 559

Sum innskutt egenkapital 652 559 652 559

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 947 803 966 454

Sum opptjent egenkapital 947 803 966 454

Sum egenkapital 1 600 362 1 619 013

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	235 709	240 999
Sum avsetninger for forpliktelseser		235 709	240 999
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	937 357	2 391 530
Sum annen langsiktig gjeld		937 357	2 391 530
Sum langsiktig gjeld		1 173 066	2 632 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 136	
Betalbar skatt	5, 7		
Skyldig offentlige avgifter		103 741	141 220
Utbytte	5	268 790	166 213
Annen kortsiktig gjeld		43 887	81 141
Sum kortsiktig gjeld		418 554	388 574
Sum gjeld		1 591 621	3 021 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 191 983	4 640 116



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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

for

Neslein Eiendom AS

Org.nr.:990 687 447



Resultatregnskap

Neslein Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		496 896	446 605
Annen driftsinntekt		21 423	20 539
Sum driftsinntekter		<u>518 319</u>	<u>467 144</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	80 000	80 000
Annen driftskostnad		147 744	126 359
Sum driftskostnader		<u>227 744</u>	<u>206 359</u>
Driftsresultat		<u>290 575</u>	<u>260 785</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 827	113 900
Annen rentekostnad		0	912
Resultat av finansposter		<u>-45 726</u>	<u>-114 812</u>
Resultat før skattekostnad		244 849	145 973
Skattekostnad på resultat	7	53 844	32 115
Resultat		<u>191 005</u>	<u>113 858</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>191 005</u>	<u>113 858</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	209 656	129 646
Overført fra annen egenkapital		18 651	15 788
Sum overføringer		<u>191 005</u>	<u>113 858</u>



Balanse

Neslein Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	2, 3	2 640 000	2 720 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 640 000</u>	<u>2 720 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 640 000</u>	<u>2 720 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 359	101 426
Andre kortsiktige fordringer		36 001	36 575
Sum fordringer		<u>98 360</u>	<u>138 001</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		453 623	1 782 115
Sum omløpsmidler		<u>551 983</u>	<u>1 920 116</u>
Sum eiendeler		<u>3 191 983</u>	<u>4 640 116</u>



Balanse

Neslein Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		<u>652 559</u>	<u>652 559</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	947 803	966 454
Sum opptjent egenkapital		<u>947 803</u>	<u>966 454</u>
Sum egenkapital		<u>1 600 362</u>	<u>1 619 013</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	235 709	240 999
Sum avsetning for forpliktelser		<u>235 709</u>	<u>240 999</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	3	937 357	2 391 530
Sum annen langsiktig gjeld		<u>937 357</u>	<u>2 391 530</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 136	0
Skyldig offentlige avgifter		103 741	141 220
Avsatt konsernbidrag	5	268 790	166 213
Annen kortsiktig gjeld		43 887	81 141
Sum kortsiktig gjeld		<u>418 554</u>	<u>388 574</u>
Sum gjeld		<u>1 591 621</u>	<u>3 021 103</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 191 983</u>	<u>4 640 116</u>

Oslo, 04.04.2023
Styret i Neslein Eiendom AS

Øivind Nielsen
styreleder



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Skatt

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost	3 191 150
Oppjustert til virkelig verdi ved fisjon i 2006	808 850
Anskaffelseskost 01.01	4 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	4 000 000
Akk. avskrivninger 01.01	1 280 000
Årets ordinære avskrivninger	80 000
Akk. avskrivninger 31.12	1 360 000
Bokført verdi 31.12.2022	2 640 000
Avskrivningssats	2 %



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Fordringer og gjeld/pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn ett år:	0
Langsiktige fordringer med forfall etter fem år:	0

Bokført gjeld til morselskapet Neslein Invest AS er pr. 31.12.2022 på kr. 937 357. Det er i 2022 beregnet kr. 45 827 (5,0 %) i renter på gjeld til konsernselskap.

Næringseiendommen er stillet som sikkerhet med inntil 2 000 000 for kreditt som søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS har i Nordea. Pr. 31.12.2022 er denne gjelden i kr. 0.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neslein Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Neslein Invest AS	100	100,0	100,0

Neslein Invest AS eies av daglig leder Øivind Nielsen

Note 5 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser:

	Selskapskapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	200 000	452 559	966 454	1 619 013
Årets resultat			191 005	191 005
Avsatt konsernbidrag netto			- 209 656	-209 656
Egenkapital pr. 31.12	200 000	452 559	947 803	1 600 362

Selskapet har i 2022 avsatt et konsernbidrag på kr. 268 790 til søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS. Etter skatteeffekten på kr. 59 134, utgjør netto konsernbidrag kr. 209 656.



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 134	36 567
Endring i utsatt skatt	-5 290	-4 452
Skattekostnad ordinært resultat	53 844	32 115
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	244 849	145 973
Permanente forskjeller	-101	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 042	20 239
Avgitt konsernbidrag	-268 790	-166 212
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 134	36 567
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-59 134	-36 567
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	1 071 407	1 095 448	24 042
Sum	1 071 407	1 095 448	24 042
Grunnlag for utsatt skatt	1 071 407	1 095 448	24 042
Utsatt skatt (22 %)	235 709	240 999	5 289