



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 015 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Frognerveien 60  
0266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Cathrine Hauland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  | 4    | 1 183 892        | 1 153 724        |
| Annen driftsinntekt                           | 1    |                  |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 183 892</b> | <b>1 153 724</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   | 1    |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 6    | 200 888          | 204 987          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 803 820          | 357 845          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 004 708</b> | <b>562 832</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>179 184</b>   | <b>590 892</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                  | 181              |
| Annen renteinntekt                            |      |                  | 492              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                  | <b>673</b>       |
| Annen rentekostnad                            | 5    |                  |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                  | <b>673</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>179 184</b>   | <b>591 565</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 39 420           | 130 145          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 450 000          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Konsernbidrag                            |             | 158 326        |                |
| Disponert til/fra annen egenkapital      |             | -18 562        | 11 420         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>3</b>    | <b>139 764</b> | <b>461 420</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 8    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 6    | 9 843 493         | 10 044 381        |
| Maskiner og anlegg                             | 6    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 6    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 6    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 165 750           | 97 312            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>165 750</b>    | <b>97 312</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 533 983           | 859 746           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>533 983</b>    | <b>859 746</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>699 733</b>    | <b>957 058</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 543 226</b> | <b>11 001 439</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 11 157 099        | 11 157 099        |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>11 257 099</b> | <b>11 257 099</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | -1 071 392        | -1 052 831        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-1 071 392</b> | <b>-1 052 831</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3           | <b>10 185 707</b> | <b>10 204 268</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8           | 154 537           | 159 774           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>154 537</b>    | <b>159 774</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5           |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>154 537</b>    | <b>159 774</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             |                   | 97 312            |
| Betalbar skatt                           | 8           |                   | 90 085            |
| Utbytte                                  |             |                   | 450 000           |
| Avsatt konsernbidrag                     | 7           | 202 982           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>202 982</b>    | <b>637 397</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>357 519</b>    | <b>797 171</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>10 543 226</b> | <b>11 001 439</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548419

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 015 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Frognerveien 60  
0266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Cathrine Hauland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 912 015 548  
NESSCO EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  | 4    | 1 183 892        | 1 153 724        |
| Annen driftsinntekt                           | 1    |                  |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 183 892</b> | <b>1 153 724</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   | 1    |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 6    | 200 888          | 204 987          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 803 820          | 357 845          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 004 708</b> | <b>562 832</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>179 184</b>   | <b>590 892</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                  | 181              |
| Annen renteinntekt                            |      |                  | 492              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                  | <b>673</b>       |
| Annen rentekostnad                            | 5    |                  |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                  | <b>673</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 39 420           | 130 145          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 450 000          |
| Konsernbidrag                                 |      | 158 326          |                  |
| Disponert til/fra annen egenkapital           |      | -18 562          | 11 420           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |



Organisasjonsnr: 912 015 548  
NESSCO EIENDOM II AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 8    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 6    | 9 843 493         | 10 044 381        |
| Maskiner og anlegg                                 | 6    |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 6    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 6    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 165 750           | 97 312            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>165 750</b>    | <b>97 312</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 533 983           | 859 746           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>533 983</b>    | <b>859 746</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>699 733</b>    | <b>957 058</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>10 543 226</b> | <b>11 001 439</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |      | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                         |      | 11 157 099        | 11 157 099        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>11 257 099</b> | <b>11 257 099</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      | -1 071 392        | -1 052 831        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>-1 071 392</b> | <b>-1 052 831</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>10 185 707</b> | <b>10 204 268</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8        | 154 537           | 159 774           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>154 537</b>    | <b>159 774</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5        |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>154 537</b>    | <b>159 774</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          |                   | 97 312            |
| Betalbar skatt                           | 8        |                   | 90 085            |
| Utbytte                                  |          |                   | 450 000           |
| Avsatt konsernbidrag                     | 7        | 202 982           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>202 982</b>    | <b>637 397</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>357 519</b>    | <b>797 171</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>10 543 226</b> | <b>11 001 439</b> |



Organisasjonsnr: 912 015 548  
NESSCO EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Nessco Eiendom II AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 912 015 548**



## Resultatregnskap

Nessco Eiendom II AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2021             | 2020             |
|---|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt                              | 4        | 1 183 892        | 1 153 724        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |          | <b>1 183 892</b> | <b>1 153 724</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 6        | 200 888          | 204 987          |
| Annen driftskostnad                       | 2        | 803 820          | 357 845          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>1 004 708</b> | <b>562 832</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>179 184</b>   | <b>590 892</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |          | 0                | 181              |
| Annen renteinntekt                        |          | 0                | 492              |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>0</b>         | <b>673</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |          | 179 184          | 591 565          |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 8        | 39 420           | 130 145          |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |          | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b> | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |
| <b>Disponeringer</b>                      |          |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                        |          | 0                | 450 000          |
| Avsatt konsernbidrag                      |          | 158 326          | 0                |
| Disponert til/fra annen egenkapital       |          | -18 562          | 11 420           |
| <b>Sum disponeringer</b>                  | <b>3</b> | <b>139 764</b>   | <b>461 420</b>   |

Nessco Eiendom II AS

Side 2



## Balanse

Nessco Eiendom II AS

| Eiendeler                           | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6    | 9 843 493         | 10 044 381        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 165 750           | 97 312            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>165 750</b>    | <b>97 312</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 533 983           | 859 746           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>699 733</b>    | <b>957 058</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>10 543 226</b> | <b>11 001 439</b> |

Nessco Eiendom II AS

Side 3



## Balanse

Nessco Eiendom II AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                       |             | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital         |             | 11 157 099        | 11 157 099        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |             | <b>11 257 099</b> | <b>11 257 099</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |             | -1 071 392        | -1 052 831        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>-1 071 392</b> | <b>-1 052 831</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>3</b>    | <b>10 185 707</b> | <b>10 204 268</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 8           | 154 537           | 159 774           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |             | 0                 | 97 312            |
| Betalbar skatt                     | 8           | 0                 | 90 085            |
| Utbytte                            |             | 0                 | 450 000           |
| Avsatt konsernbidrag               | 7           | 202 982           | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>202 982</b>    | <b>637 397</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>357 519</b>    | <b>797 171</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>10 543 226</b> | <b>11 001 439</b> |

Oslo, 16.05.2022

Styret i Nessco Eiendom II AS

Odd Ståle Sperre Ness  
styreleder

Christian Andre Ness  
styremedlem

Nessco Eiendom II AS

Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse konsernresultat, konsernbalanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge pr. 31. desember 2021. 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 de 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.



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.



## Note 2 Lønnskostnader

Nessco Eiendom II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostandsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 000

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 100 000        | 0        | 11 157 099                 | -1 052 831        | 10 204 268        |
| Årets resultat       |                |          |                            | 139 764           | 139 764           |
| Konsernbidrag avgitt |                |          |                            | -158 326          | -158 326          |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>100 000</b> | <b>0</b> | <b>11 157 099</b>          | <b>-1 071 393</b> | <b>10 185 706</b> |

Aksjekapitalen i Nessco Eiendom II AS er på kr. 100 000, fordelt på 1 000 aksjer á kr. 100. 100% av aksjene eies av Chrisanic Eiendom AS, med ultimata morselskap Chrisanic III AS.

## Note 4 Inntekter

|                                      | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |                   |                   |
| Leieinntekter næringseiendom PB 24 B | -1 183 892        | -1 153 724        |
| <b>Sum</b>                           | <b>-1 183 892</b> | <b>-1 153 724</b> |

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pr. 31.12.2021 ingen pantstillelser eller garantier.

## Note 6 Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og driftsløsøre

|                                    | 2021              | 2020              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01             | 12 302 120        | 12 302 120        |
| Tilgang                            | 0                 | 0                 |
| Avgang                             | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>      | <b>12 302 120</b> | <b>12 302 120</b> |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | -2 458 627        | -2 257 739        |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b> | <b>9 843 493</b>  | <b>10 044 381</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>         | <b>200 888</b>    | <b>204 987</b>    |
| <b>Avskrivningsmetode:</b>         |                   |                   |
| <b>Lineære avskrivninger</b>       | <b>50 år</b>      |                   |



## Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets nærstående parter defineres som:

Chrisanic II AS  
Chrisanic III AS  
Chrisanic Eiendom AS  
Chrisanic Asset Management AS  
Chrisanic Invest AS  
Nessco Eiendom AS  
Nessco Eiendom III AS  
Professor Birkelandsvei 24 A AS

### Konsernmellomværende per 31.12

| Transaksjoner                                  | 2021            | 2020            |
|--|-----------------|-----------------|
| Chrisanic II AS, økonomisk og juridisk bistand | -663 000        | -221 000        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>-663 000</b> | <b>-221 000</b> |

| Gjeld til selskap i samme konsern | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Chrisanic Eiendom AS              | 202 982        | 450 000        |
| <b>Sum</b>                        | <b>202 982</b> | <b>450 000</b> |

## Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021          | 2020           |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                |
| Betalbar skatt                           | 44 656        | 90 085         |
| Endring i utsatt skatt                   | -5 236        | 40 060         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>39 420</b> | <b>130 145</b> |

|                                    |          |                |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Skattepliktig inntekt:             |          |                |
| Ordinært resultat før skatt        | 179 184  | 591 565        |
| Permanente forskjeller             | 0        | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller | 23 798   | -182 089       |
| Avgitt konsernbidrag               | -202 982 | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b> | <b>409 477</b> |

|  |          |               |
|--|----------|---------------|
| Betalbar skatt i balansen:             |          |               |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 44 656   | 90 085        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -44 656  | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> | <b>90 085</b> |

|                                      |               |                |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats     |               |                |
| Resultat før skatt                   | 179 184       | 591 565        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 39 420        | 130 144        |
| <b>Sum</b>                           | <b>39 420</b> | <b>130 144</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %        | 22,0 %         |

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



|                                  | 2021           | 2020           | Endring       |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 702 446        | 628 932        | -73 514       |
| Fordringer                       | 0              | 97 312         | 97 312        |
| <b>Sum</b>                       | <b>702 446</b> | <b>726 244</b> | <b>23 798</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>702 446</b> | <b>726 244</b> | <b>23 798</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>154 538</b> | <b>159 774</b> | <b>5 235</b>  |

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

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Odd Ståle Sperre Ness**

0979ed75-2001-4728-944c-bcdfd68d0cb5 - 2022-05-18 12:20:10 UTC +03:00  
BankID - 54aaa59a-ec4d-4775-b4cf-1de42b0b8048 - NO

**Christian Andre Ness**

615b09c2-3830-49f4-87d1-52135bd430ed - 2022-05-19 20:05:14 UTC +03:00  
BankID - 73ad0d16-972d-4d60-99d5-dbb8ab0a6dc1 - 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/b74f8e77-b95c-4808-b30e-4e89a60d56e4>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nessco Eiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nessco Eiendom II AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvisende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utfører 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Tromsheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pemneo Dokumentnøkket: PUUFM-FWD6K-DY788-EY264-GBB7J-S8Z5W



Uavhengig revisors beretning - Nessco Eiendom II AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. mai 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUUFM-FWD6K-DY788-EY264-GBB7J-S8Z5W



# 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."

## Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-27 12:02:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUUFM-FWD6K-DY788-EY264-GBB7J-S8Z5W

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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