



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 015 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 28.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 124 440	1 091 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 440</b>	<b>1 091 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		78 232	52 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		209 171	213 440
Annen driftskostnad		216 548	66 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 951</b>	<b>332 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 489</b>	<b>759 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 203	766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 203</b>	<b>766</b>
Annen finanskostnad		55	86
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55</b>	<b>86</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 148</b>	<b>680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>621 637</b>	<b>759 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		136 760	170 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>484 877</b>	<b>589 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>484 877</b>	<b>589 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 015 123	589 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>484 877</b>	<b>589 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 249 368	10 458 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 249 368</b>	<b>10 458 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 249 368</b>	<b>10 458 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 678 537	1 996 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 678 537</b>	<b>1 996 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 678 537</b>	<b>1 996 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 927 905</b>	<b>12 455 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		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		-1 064 251	950 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 064 251</b>	<b>950 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 192 848</b>	<b>12 207 970</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		119 714	98 297
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>119 714</b>	<b>98 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 714</b>	<b>98 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		115 343	149 136
Utbytte		2 500 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 615 343</b>	<b>149 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 735 057</b>	<b>247 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 927 905</b>	<b>12 455 403</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 349936

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 015 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

**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: 28.04.2020

**Grunnlag for avgivelse**

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2020

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 015 548  
NESSCO EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 124 440	1 091 520
Sum inntekter		1 124 440	1 091 520
Kostnader			
Varekostnad		78 232	52 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		209 171	213 440
Annen driftskostnad		216 548	66 651
Sum kostnader		503 951	332 479
Driftsresultat		620 489	759 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 203	766
Sum finansinntekter		1 203	766
Annen finanskostnad		55	86
Sum finanskostnader		55	86
Netto finans		1 148	680
Ordinært resultat før skattekostnad		621 637	759 721
Skattekostnad på ordinært resultat		136 760	170 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 877	589 433
Årsresultat		484 877	589 433
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 015 123	589 433
Sum overføringer og disponeringer		484 877	589 433



Organisasjonsnr: 912 015 548  
NESSCO EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

10 249 368 10 458 539  
10 249 368 10 458 539

Sum anleggsmidler

10 249 368 10 458 539

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 678 537 1 996 864  
2 678 537 1 996 864

Sum omløpsmidler

2 678 537 1 996 864

SUM EIENDELER

12 927 905 12 455 403

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000  
11 157 099 11 157 099  
11 257 099 11 257 099

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-1 064 251 950 871  
-1 064 251 950 871

Sum egenkapital

10 192 848 12 207 970

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt  
Sum avsetninger for  
forpliktelsler  
Annen langsiktig gjeld

119 714 98 297  
119 714 98 297

Sum langsiktig gjeld

119 714 98 297



Kortfristig gjeld		
Betalbar skatt	115 343	149 136
Utbytte	2 500 000	
Sum kortfristig gjeld	2 615 343	149 136
Sum gjeld	2 735 057	247 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 927 905	12 455 403



Organisasjonnr: 912 015 548  
NESSCO EIENDOM II AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

### Note

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Chrisanic Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

### Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nessco Eiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nessco Eiendom II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 484 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.

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

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3CTGD-TYNQP-58K3X-GXG62-2MFXM-5Z3ZA



- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2020  
KPMG AS

Svein Christian Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-04-29 20:05:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3CTGD-TYNQP-58K3X-GXG6Z-2MFXM-5Z3ZA

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>



År 2020 den 28. april ble det avholdt ordinær generalforsamling i Nessco Eiendom II AS i Henrik Ibsensgate 90.

Til stede: Aksjonærene i Nessco Eiendom II 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 Christian Ness.
4. Fastsettelse av resultat og balanse.  
Årets resultat viser et overskudd på kr 484.877. Det ble besluttet at overskuddet skulle utbetales som utbytte.

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  
Forslag til utbetaling av utbytte, disponering av resultat

Årets resultat	484.877
Overført fra annen EK	2.015.123
Total utbetaling utbytte	2.500.000

Styrets forslag til disponering av årsresultatet i selskapet ble **enstemmig vedtatt**.

Revisors beretning ble referert.

6. Valg av styre  
Som styre i Nessco Eiendom II AS ble følgende **enstemmig valgt**:

Odd-Ståle Ness	Styrets leder
Christian Ness	Styremedlem



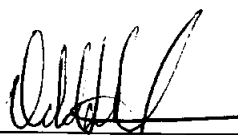
7. Valg av revisor samt fastsettelse av revisors godtgjørelse for 2019

Det ble **enstemmig vedtatt** å fortsette med KPMG som hovedrevisor. Revisors godtgjørelse for 2019 ble fastsatt i henhold til faktura.

8. Evt


Det forelå ingen andre saker til eventuelt

Oslo, 28.april 2020



---

Odd-Ståle Ness



---

Christian Ness



## Årsregnskap 2019 Nessco Eiendom II AS

---

### 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 2019. 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.



## Årsregnskap 2019

Nessco Eiendom II AS

---

### 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 utskiftninger 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.



## Årsregnskap 2019 Nessco Eiendom II AS

---

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar, pensjoner m.m

Selskapet hadde ingen ansatte i 2019.

#### Revisor

Kostnadsført honorar (eks MVA) til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon	16 500	15 000
Andre tjenester utenom revisjon	0	1 435
<b>Sum</b>	<b>16 500</b>	<b>16 435</b>

### Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01.2019	100 000	11 157 099	950 871	12 207 970
Årets resultat	0	0	484 877	484 877
Utbytte	0	0	-2 500 000	-2 500 000
<b>Per 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>11 157 099</b>	<b>-1 064 252</b>	<b>10 192 847</b>

Aksjekapitalen i Nessco Eiendom II AS er på kr. 100.000, fordelt på 1,000 aksjer à kr 100. 100% av aksjene eies av Chrisanic Eiendom AS, med ultimt morselskap Chrisanic III AS.

### Note 4 Inntekter

Selskapets totale driftsinntekter var på kr 1.124.440, og er i sin helhet relatert til utleie av eiendommen i Professor Birkelandsvei 24 B.

### Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

Det er ingen heftelser eller pantstillelser til noen av selskapets verdier.



## Årsregnskap 2019 Nessco Eiendom II AS

### Note 6 Varige driftsmidler

<b>Driftsmidler</b>	<b>Tomt bygning og Driftsløsøre</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anskaffelseskost per 01.01	12 302 120	12 302 120	12 302 120
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>12 302 120</b>	<b>12 302 120</b>	<b>12 302 120</b>
Avskrivninger per 01.01	1 843 581	1 843 581	1 630 141
Akkumulerte avskrivninger på avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	2 052 752	2 052 752	1 843 581
<b>Balansført bokført verdi per 31.12</b>	<b>10 249 368</b>	<b>10 249 368</b>	<b>10 458 539</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>209 171<sup>F</sup></b>	<b>209 171</b>	<b>213 440</b>
<b>Lineære avskrivninger</b>	<b>50 år</b>		

### Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter, fordringer og gjeld m.v.

#### Selskapets nærstående parter defineres som:

Chrisanic II AS  
Chrisanic Eiendom AS  
Chrisanic Invest AS  
Chrisanic Asset AS  
Nessco Eiendom AS  
Chrisanic III AS  
Nessco Eiendom III AS

#### Konsernmellomværende per 31.12

	<b>Kortsiktig gjeld</b>		<b>Annen gjeld</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Chrisanic Eiendom AS	2 500 000	0	0	0
	2 500 000	0	0	0



## Årsregnskap 2019 Nessco Eiendom II AS

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	115 343	149 136
Endring utsatt skattefordel	21 417	21 152
Skattekostnad ordinært resultat	<u>136 760</u>	<u>170 288</u>

Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	621 637	759 721
Permanente forskjeller	0	86
Endring midlertidige forskjeller	-97 352	-111 389
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>524 285</u>	<u>648 418</u>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	115 343	149 136
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>115 343</u>	<u>149 136</u>

### Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	621 637	759 721
Beregnet skatt av resultat før skatt	136 760	174 736
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	20
Effekt av endring av skattesats	0	-4 468
Sum	<u>136 760</u>	<u>170 288</u>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,4 %

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	<u>544 155</u>	<u>446 803</u>	<u>-97 352</u>
Sum	<u>544 155</u>	<u>446 803</u>	<u>-97 352</u>

Utsatt skattefordel (22%)	119 714	98 297	-21 417
Utsatt skatt konsernbidrag	0	0	0
Effekt av endring av skattesats	0	-4 468	0



## Årsregnskap 2019

Nessco Eiendom II AS

### Resultatregnskap

Nessco Eiendom II AS

<b>Driftsinntekter og Driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt	4	1 124 440	1 091 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 124 440</b>	<b>1 091 520</b>
Direkte kostnader		78 232	52 388
Avskrivninger av driftsmidler og immatrielle eiendeler	6	209 171	213 440
Annen driftskostnad	2	216 548	66 651
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>503 951</b>	<b>332 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 489</b>	<b>759 041</b>
<b>Finansinntekter og Finanskostander</b>			
Annen renteinntekt		1 203	766
Annen finanskostnad		55	86
<b>Netto finans</b>		<b>1 148</b>	<b>680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>621 637</b>	<b>759 721</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	136 760	170 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>484 877</b>	<b>589 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>484 877</b>	<b>589 433</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 500 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		-2 015 123	589 433
<b>Sum overføringer</b>		<b>484 877</b>	<b>589 433</b>



## Årsregnskap 2019

Nessco Eiendom II AS

---

### Balanse

Nessco Eiendom II AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	6	10 249 368	10 458 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>10 249 368</u>	<u>10 458 539</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 249 368</u>	<u>10 458 539</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		2 678 537	1 996 864
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 678 537</u>	<u>1 996 864</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>12 927 905</u>	<u>12 455 403</u>



**Årsregnskap 2019**

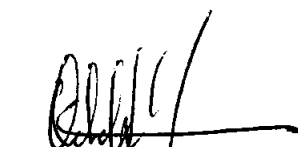
Nessco Eiendom II AS


**Balanse**

Nessco Eiendom II AS

Egenkapital og Gjeld	Note	2019	2018
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt EK	3	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	3	-1 064 251	950 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 064 251</b>	<b>950 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 192 848</b>	<b>12 207 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skattekostnad	8	<b>119 714</b>	<b>98 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	115 343	149 136
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Utbytte/Konsenbidrag	7	2 500 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 615 343</b>	<b>149 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 735 057</b>	<b>247 433</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 927 905</b>	<b>12 455 403</b>

Oslo, 28.04.2020

  
Odd-Ståle Ness  
Styreleder

  
Christian Ness  
Styremedlem