



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSKILDSGATE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	19 120 452	85 183 411
Annen driftsinntekt	3		
Sum inntekter		19 120 452	85 183 411
Kostnader			
Varekostnad	3	19 771 420	80 800 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	217 618	159 870
Sum kostnader		19 989 038	80 960 422
Driftsresultat		-868 586	4 222 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			412
Sum finansinntekter			412
Annen rentekostnad		1 747	74 666
Sum finanskostnader		1 747	74 666
Netto finans		-1 747	-74 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-870 333	4 148 735
Skattekostnad på resultat	8	-7 621	912 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-862 712	3 236 013
Årsresultat		-862 712	3 236 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-862 712	3 236 013
Totalresultat		-862 712	3 236 013
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Udekket tap	7, 7	-493 924	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-368 788	-2 763 987
Sum overføringer og disponeringer		-862 712	3 236 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		4 763 040
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		186 062	50 000
Sum fordringer		186 062	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 937 783	18 359 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 783	18 359 903
Sum omløpsmidler		2 123 846	23 172 943
SUM EIENDELER		2 123 846	23 172 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	1 000 000
Overkurs	7		1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	664 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		694 430	1 994 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5, 7		368 788
Udekket tap	7	493 924	
Sum opptjent egenkapital		-493 924	368 788
Sum egenkapital		200 506	2 363 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		1 047 869
Sum avsetninger for forpliktelser			1 047 869
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 047 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 147	6 671 790
Betalbar skatt	8	1 040 248	746 885
Utbytte			6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		833 945	6 343 181
Sum kortsiktig gjeld		1 923 340	19 761 856
Sum gjeld		1 923 340	20 809 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 846	23 172 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568361

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆSKILDGATE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 920 741 185
NÆSKILDGATE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	19 120 452	85 183 411
Annen driftsinntekt	3		
Sum inntekter		19 120 452	85 183 411
Kostnader			
Varekostnad	3	19 771 420	80 800 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	217 618	159 870
Sum kostnader		19 989 038	80 960 422
Driftsresultat		-868 586	4 222 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			412
Sum finansinntekter			412
Annen rentekostnad		1 747	74 666
Sum finanskostnader		1 747	74 666
Netto finans		-1 747	-74 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-7 621	912 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-862 712	3 236 013
Årsresultat		-862 712	3 236 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-862 712	3 236 013
Totalresultat		-862 712	3 236 013
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Udekket tap	7, 7	-493 924	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-368 788	-2 763 987
Sum overføringer og disponeringer		-862 712	3 236 013





Organisasjonsnr: 920 741 185
NÆSKILDSGATE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 4 763 040

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 186 062 50 000

Sum fordringer 186 062 50 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 937 783 18 359 903

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 937 783 18 359 903

Sum omløpsmidler 2 123 846 23 172 943

SUM EIENDELER 2 123 846 23 172 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 1 000 000

Overkurs 7 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 7 664 430 -5 570

Sum innskutt egenkapital 694 430 1 994 430

Opptjent egenkapital

Fond for
vurderingsforskjeller 7

Annen egenkapital 5, 7 368 788

Udekket tap 7 493 924

Sum opptjent egenkapital -493 924 368 788

Sum egenkapital 200 506 2 363 218



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8	1 047 869
Sum avsetninger for forpliktelses		1 047 869
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	1 047 869
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 147	6 671 790
Betalbar skatt	8	1 040 248
Utbytte		6 000 000
Annen kortsiktig gjeld	833 945	6 343 181
Sum kortsiktig gjeld	1 923 340	19 761 856
Sum gjeld	1 923 340	20 809 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 123 846	23 172 943



Organisasjonsnr: 920 741 185
NÆSKILDSGATE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Næskildsgate Bolig AS

Org.nr. 920 741 185



RESULTATREGNSKAP

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	3	19 120 452	85 183 411
Sum driftsinntekter		19 120 452	85 183 411
Varekostnad	3	-19 771 420	-80 800 552
Annen driftskostnad	2	-217 618	-159 870
Sum driftskostnader		-19 989 038	-80 960 422
Driftsresultat		-868 586	4 222 989
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	412
Annen rentekostnad		-1 747	-74 666
Resultat av finansposter		-1 747	-74 254
Resultat før skattekostnad		-870 333	4 148 735
Skattekostnad på resultat	8	7 621	-912 722
Resultat		-862 712	3 236 013
Årsresultat		-862 712	3 236 013
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Overført til udekket tap	7	-493 924	0
Overført fra annen egenkapital	7	-368 788	-2 763 987
Sum overføringer		-862 712	3 236 013



BALANSE

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	4 763 040
Andre kortsiktige fordringer		186 062	50 000
Sum fordringer		186 062	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 937 783	18 359 903
Sum omløpsmidler		2 123 846	23 172 943
Sum eiendeler		2 123 846	23 172 943



BALANSE

NÆSKILDSGATE BOLIG AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	6, 7	30 000	1 000 000	
Overkurs	7	0	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	7	664 430	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		694 430	1 994 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	5, 7	0	368 788	
Udekket tap	7	-493 924	0	
Sum opptjent egenkapital		-493 924	368 788	
Sum egenkapital		200 506	2 363 218	
GJELD				
Utsatt skatt	8	0	1 047 869	
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 047 869	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		49 147	6 671 790	
Betalbar skatt	8	1 040 248	746 885	
Utbytte		0	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		833 945	6 343 181	
Sum kortsiktig gjeld		1 923 340	19 761 856	
Sum gjeld		1 923 340	20 809 725	
Sum egenkapital og gjeld		2 123 846	23 172 943	

Oslo, 24.03.2023
Styret i Næskildsgate Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder

Peter Hougen
Styremedlem

Christian Kaas
Styremedlem



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2022 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 62,50 % av aksjene i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	19 120 452	85 183 411
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-19 771 420	-80 800 552
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-650 968	4 382 859
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	-11 976 833

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregningsmetode jfr. note 5.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 32 enheter i Holmestrand. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i november/desember 2021. Pr. 31.12.2021 var det 2 usolgte leiligheter. De 2 siste leilighetene ble solgt og overlevert til kjøper i 2022.

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	16 739 873	-11 976 833	4 763 040
Tilgang	0	0	0
Avgang	-16 739 873	11 976 833	-4 763 040
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
	0		0
Balanseført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregningsmetode jfr. note 5.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 32 enheter i Holmestrand. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i november/desember 2021. Pr. 31.12.2021 var det 2 usolgte leiligheter. De 2 siste leilighetene ble solgt og overlevert til kjøper i 2022.



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 5 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 30 000 består av 1 000 aksjer à NOK 30. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	625	62,50%
Christiania Utvikling AS	375	37,50%
Sum	1 000	100 %

Note 7 Egenkapital



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	1 000 000	-5 570	368 788	2 363 218
Årets resultat	0	0	0	-862 712	-862 712
Tillegsutbytte	0	-1 000 000	-300 000	0	-1 300 000
Kapitalnedsettelse	-970 000	0	970 000	0	0
Pr. 31.12	30 000	0	664 430	-493 924	200 506



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 040 248	746 885
Endring i utsatt skatt	-1 047 869	165 837
Skattekostnad ordinært resultat	-7 621	912 722
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-870 333	4 148 735
Permanente forskjeller	1 747	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 596 985	2 224 348
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 978 151
Skattepliktig inntekt	4 728 399	3 394 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 040 248	746 885
Sum betalbar skatt i balansen	1 040 248	746 885

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	4 763 040	4 763 040
Avsetninger mv	-833 945	0	833 945
Sum	-833 945	4 763 040	5 596 985
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	833 945	0	-833 945
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	4 763 040	4 763 040
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 047 869	1 047 869

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Selskapet har oppført leiligheter i Holmestrand. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Næskildsgate Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næskildsgate Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 avviklet.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JLJ4:PXJ28-PBFZE-71YPC-1DD08-12206



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 14:50:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JL4I-PXJ28-PBFZE-71YPC-1DD08-12206

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

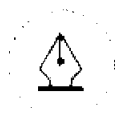


[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2022 Næskildsgate Bolig AS.pdf

Name	Method	Signed at
Kaas, Christian	BANKID MOBILE	2023-03-30 12:40 GMT+02
Børnich, Thomas	BANKID	2023-03-25 09:38 GMT+01
Hougen, Peter	BANKID MOBILE	2023-03-24 23:08 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 41/15BFADCD0M4/9909CD308990E6DEF



Årsregnskap 2022

Næskildsgate Bolig AS

Org.nr. 920 741 185



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFAD0D04420990CD336899CE8DEF



RESULTATREGNSKAP

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	3	19 120 452	85 183 411
Sum driftsinntekter		19 120 452	85 183 411
Varekostnad	3	-19 771 420	-80 800 552
Annen driftskostnad	2	-217 618	-159 870
Sum driftskostnader		-19 989 038	-80 960 422
Driftsresultat		-868 586	4 222 989
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	412
Annen rentekostnad		-1 747	-74 666
Resultat av finansposter		-1 747	-74 254
Resultat før skattekostnad		-870 333	4 148 735
Skattekostnad på resultat	8	7 621	-912 722
Resultat		-862 712	3 236 013
Årsresultat		-862 712	3 236 013
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Overført til udekket tap	7	-493 924	0
Overført fra annen egenkapital	7	-368 788	-2 763 987
Sum overføringer		-862 712	3 236 013

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFA0C004420290CD336890CE8DEF



BALANSE

NÆSKILDSGATE BØLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	4 763 040
Andre kortsiktige fordringer		186 062	50 000
Sum fordringer		186 062	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 937 783	18 359 903
Sum omløpsmidler		2 123 846	23 172 943
Sum eiendeler		2 123 846	23 172 943

NÆSKILDSGATE BØLIG AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFAD0D04429290CD336890CE8DEF



BALANSE

NÆSKILDSGATE BOLIG AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	6, 7	30 000	1 000 000	
Overkurs	7	0	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	7	664 430	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		694 430	1 994 430	
ØPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	5, 7	0	368 788	
Udekket tap	7	-493 924	0	
Sum opptjent egenkapital		-493 924	368 788	
Sum egenkapital		200 506	2 363 218	
GJELD				
Utsatt skatt	8	0	1 047 869	
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 047 869	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		49 147	6 671 790	
Betalbar skatt	8	1 040 248	746 885	
Utbytte		0	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		833 945	6 343 181	
Sum kortsiktig gjeld		1 923 340	19 761 856	
Sum gjeld		1 923 340	20 809 725	
Sum egenkapital og gjeld		2 123 846	23 172 943	

Oslo, 24.03.2023
Styret i Næskildsgate Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder

Peter Hougen
Styremedlem

Christian Kaas
Styremedlem

NÆSKILDSGATE BOLIG AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFA0C004420090CD336890CE8DEF



Næskildgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullfølelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2022 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 62,50 % av aksjene i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
41715BFA0C004470990CD336890E6DEF



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	19 120 452	85 183 411
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-19 771 420	-80 800 552
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-650 968	4 382 859
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	-11 976 833

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregningsmetode jfr. note 5.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 32 enheter i Holmestrand. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i november/desember 2021. Pr. 31.12.2021 var det 2 usolgte leiligheter. De 2 siste leilighetene ble solgt og overlevert til kjøper i 2022.

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	16 739 873	-11 976 833	4 763 040
Tilgang	0	0	0
Avgang	-16 739 873	11 976 833	-4 763 040
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
	0		0
Balansført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregningsmetode jfr. note 5.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 32 enheter i Holmestrand. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i november/desember 2021. Pr. 31.12.2021 var det 2 usolgte leiligheter. De 2 siste leilighetene ble solgt og overlevert til kjøper i 2022.





Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 5 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 30 000 består av 1 000 aksjer à NOK 30. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	625	62,50%
Christiania Utvikling AS	375	37,50%
Sum	1 000	100 %

Note 7 Egenkapital



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFA0C004470990CD93699CE8DEF



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	1 000 000	-5 570	368 788	2 363 218
Årets resultat	0	0	0	-862 712	-862 712
Tillegsubytte	0	-1 000 000	-300 000	0	-1 300 000
Kapitalnedsettelse	-970 000	0	970 000	0	0
Pr. 31.12	30 000	0	664 430	-493 924	200 506



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFA0C0044202900D336890CE8DEF



Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 040 248	746 885
Endring i utsatt skatt	-1 047 869	165 837
Skattekostnad ordinært resultat	-7 621	912 722
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-870 333	4 148 735
Permanente forskjeller	1 747	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 596 985	2 224 348
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 978 151
Skattepliktig inntekt	4 728 399	3 394 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 040 248	746 885
Sum betalbar skatt i balansen	1 040 248	746 885

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	4 763 040	4 763 040
Avsetninger mv	-833 945	0	833 945
Sum	-833 945	4 763 040	5 596 985
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	833 945	0	-833 945
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	4 763 040	4 763 040
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 047 869	1 047 869

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Selskapet har oppført leiligheter i Holmestrand. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.





Næskildsgate Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
41715BFA0C004470999CD936899CE8DEF