



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 203 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESA NORD HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	245 340	257 588
Sum kostnader		245 340	257 588
Driftsresultat		-245 340	-257 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen finansinntekt		2 518 107	2 056 985
Sum finansinntekter		2 518 107	2 056 985
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		3 053 863	1 799 397
Sum finanskostnader		3 053 863	1 799 397
Netto finans		-535 756	257 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 096	0
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 096	0
Årsresultat	5	-781 096	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-781 096	
Totalresultat		-781 096	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-775 526	
Overført fra annen egenkapital		-5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-781 096	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	54 625 192	54 625 192
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	509 754	1 759 754
Sum finansielle anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
Sum anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	7 680 485	5 101 734
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 517 400	2 091 985
Konsernfordringer	2, 2		
Sum fordringer		2 517 400	2 091 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 878 546	3 621 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 878 546	3 621 999
Sum omløpsmidler		12 076 431	10 815 718
SUM EIENDELER		67 211 377	67 200 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	658 500	658 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		20 321 500	20 321 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		20 974 430	20 974 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 570
Udekket tap		775 526	
Sum opptjent egenkapital		-775 526	5 570
Sum egenkapital	5	20 198 904	20 980 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 069 624	46 069 624
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		19 447	19 447
Sum annen langsiktig gjeld	7	46 089 071	46 089 071
Sum langsiktig gjeld		46 089 071	46 089 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		375 832	96 489
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 570	35 104
Sum kortsiktig gjeld		923 402	131 593
Sum gjeld		47 012 473	46 220 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 211 377	67 200 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476707

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 203 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESÅ NORD HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 923 203 656
NESA NORD HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	245 340	257 588
Sum kostnader		245 340	257 588
Driftsresultat		-245 340	-257 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen finansinntekt		2 518 107	2 056 985
Sum finansinntekter		2 518 107	2 056 985
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		3 053 863	1 799 397
Sum finanskostnader		3 053 863	1 799 397
Netto finans		-535 756	257 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 096	0
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 096	0
Årsresultat	5	-781 096	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-781 096	
Totalresultat		-781 096	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-775 526	
Overført fra annen egenkapital		-5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-781 096	



Organisasjonsnr: 923 203 656
NESA NORD HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	54 625 192	54 625 192
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	509 754	1 759 754
Sum finansielle anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
Sum anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	7 680 485	5 101 734
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 517 400	2 091 985
Konsernfordringer	2, 2		
Sum fordringer		2 517 400	2 091 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 878 546	3 621 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 878 546	3 621 999
Sum omløpsmidler		12 076 431	10 815 718
SUM EIENDELER		67 211 377	67 200 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	658 500	658 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		20 321 500	20 321 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		20 974 430	20 974 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 570
Udekket tap		775 526	
Sum opptjent egenkapital		-775 526	5 570
Sum egenkapital	5	20 198 904	20 980 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	46 069 624	46 069 624
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		19 447	19 447
Sum annen langsiktig gjeld	7	46 089 071	46 089 071
Sum langsiktig gjeld		46 089 071	46 089 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		375 832	96 489
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 570	35 104
Sum kortsiktig gjeld		923 402	131 593
Sum gjeld		47 012 473	46 220 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 211 377	67 200 664



Organisasjonsnr: 923 203 656
NESA NORD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Nesa Nord Holding AS

Org. nr 923 203 656



RESULTATREGNSKAP

NESA NORD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-245 340	-257 588
Sum driftskostnader		-245 340	-257 588
Driftsresultat		-245 340	-257 588
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 518 107	2 056 985
Annen rentekostnad		-3 053 863	-1 799 397
Resultat av finansposter		-535 756	257 588
Resultat før skattekostnad		-781 096	0
Resultat		-781 096	0
Årsresultat	5	-781 096	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-775 526	0
Overført fra annen egenkapital		-5 570	0
Sum overføringer		-781 096	0



BALANSE

NESA NORD HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	54 625 192	54 625 192
Lån til foretak i samme konsern	2	509 754	1 759 754
Sum finansielle anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
Sum anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	7 680 485	5 101 734
Andre kortsiktige fordringer		2 517 400	2 091 985
Sum fordringer		2 517 400	2 091 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 878 546	3 621 999
Sum omløpsmidler		12 076 431	10 815 718
Sum eiendeler		67 211 377	67 200 664



BALANSE				
NESA NORD HOLDING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	6	658 500	658 500	
Overkurs		20 321 500	20 321 500	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		20 974 430	20 974 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		0	5 570	
Udekket tap		-775 526	0	
Sum opptjent egenkapital		-775 526	5 570	
Sum egenkapital	5	20 198 904	20 980 000	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 069 624	46 069 624	
Øvrig langsiktig gjeld		19 447	19 447	
Sum annen langsiktig gjeld	7	46 089 071	46 089 071	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		375 832	96 489	
Konserngjeld	2	500 000	0	
Annen kortsiktig gjeld		47 570	35 104	
Sum kortsiktig gjeld		923 402	131 593	
Sum gjeld		47 012 473	46 220 664	
Sum egenkapital og gjeld		67 211 377	67 200 664	

Oslo, 29.04.2024
Styret i Nesa Nord Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad
Daglig leder



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Fordring på Nordahl Bruns Gate 8 AS	509 754	1 759 754
Fordring konsernbidrag	2 517 400	2 091 985
Sum	3 027 154	3 851 739

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Gjeld til Nordahl Bruns Gate 6 AS	500 000	0
Sum	500 000	0

Note 3 Datterselskap

Nesa Nord Holding AS eier 100 % av aksjene i Nordahl Bruns gate 6 AS og Nordahl Bruns gate 8 AS, som gir Nesa Nord Holding AS 100% av stemmene i disse selskapene. Datterselskapene har forretningskontor i Oslo kommune.

Årsresultatet for Nordahl Bruns gate 6 for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 1 120 373. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 978 478.

Årsresultatet for Nordahl Bruns gate 8 for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 714 134. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 673 999

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - anlegg under utførelse	7 680 485	3 496 921
Sum anlegg under utførelse	7 680 485	3 496 921

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	658 500	20 321 500	-5 570	5 570	20 980 000
Årets resultat	0	0	0	-781 096	-781 096
Pr 31.12.2023	658 500	20 321 500	-5 570	-775 526	20 198 904

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NESA NORD HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	219 500	3,0	658 500
Sum	219 500		658 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	197 550	90,0	90,0
Rebus Stor-Oslo AS	21 950	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	219 500	100,0	100,0



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 069 624	46 069 624
Sum	46 069 624	46 069 624

Som sikkerhet for langsiktig lån har selskapet stilt pant i aksjene i Nordahl Bruns gate 6 AS og Nordal Bruns gate 8 AS.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-781 096	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-781 096	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-553 828	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	553 828	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-781 096	0	781 096
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	781 096	0	-781 096
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-171 841	0	171 841

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nesa Nord Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nesa Nord Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: CVW32-2U8WH-3ZBF5-H7Z5A-SP8B3-WLN85



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 07:08:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CVW32-2U8WH-3ZBF5-H7ZSA-SP8I3-WLNS5

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 2023 Nesa Nord Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Rinde, Gunnar	BANKID	2024-05-07 08:53 GMT+02
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2024-05-03 16:08 GMT+02



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

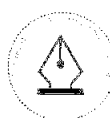
External reference: 49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



Årsregnskap 2023

Nesa Nord Holding AS

Org. nr 923 203 656



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



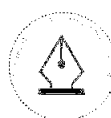
RESULTATREGNSKAP

NESA NORD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-245 340	-257 588
Sum driftskostnader		-245 340	-257 588
Driftsresultat		-245 340	-257 588
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 518 107	2 056 985
Annen rentekostnad		-3 053 863	-1 799 397
Resultat av finansposter		-535 756	257 588
Resultat før skattekostnad		-781 096	0
Resultat		-781 096	0
Årsresultat	5	-781 096	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-775 526	0
Overført fra annen egenkapital		-5 570	0
Sum overføringer		-781 096	0

NESA NORD HOLDING AS

SIDE 1



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



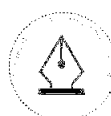
BALANSE

NESA NORD HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	54 625 192	54 625 192
Lån til foretak i samme konsern	2	509 754	1 759 754
Sum finansielle anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
Sum anleggsmidler		55 134 946	56 384 946
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	7 680 485	5 101 734
Andre kortsiktige fordringer		2 517 400	2 091 985
Sum fordringer		2 517 400	2 091 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 878 546	3 621 999
Sum omløpsmidler		12 076 431	10 815 718
Sum eiendeler		67 211 377	67 200 664

NESA NORD HOLDING AS

SIDE 2



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



BALANSE

NESA NORD HOLDING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	6	658 500	658 500	
Overkurs		20 321 500	20 321 500	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		20 974 430	20 974 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		0	5 570	
Udekket tap		-775 526	0	
Sum opptjent egenkapital		-775 526	5 570	
Sum egenkapital	5	20 198 904	20 980 000	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 069 624	46 069 624	
Øvrig langsiktig gjeld		19 447	19 447	
Sum annen langsiktig gjeld	7	46 089 071	46 089 071	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		375 832	96 489	
Konserngjeld	2	500 000	0	
Annen kortsiktig gjeld		47 570	35 104	
Sum kortsiktig gjeld		923 402	131 593	
Sum gjeld		47 012 473	46 220 664	
Sum egenkapital og gjeld		67 211 377	67 200 664	

Oslo, 29.04.2024
Styret i Nesa Nord Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad
Daglig leder

NESA NORD HOLDING AS

SIDE 3



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Fordring på Nordahl Bruns Gate 8 AS	509 754	1 759 754
Fordring konsernbidrag	2 517 400	2 091 985
Sum	3 027 154	3 851 739

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Gjeld til Nordahl Bruns Gate 6 AS	500 000	0
Sum	500 000	0

Note 3 Datterselskap

Nesa Nord Holding AS eier 100 % av aksjene i Nordahl Bruns gate 6 AS og Nordahl Bruns gate 8 AS, som gir Nesa Nord Holding AS 100% av stemmene i disse selskapene. Datterselskapene har forretningskontor i Oslo kommune.

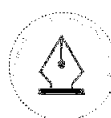
Årsresultatet for Nordahl Bruns gate 6 for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 1 120 373. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 978 478.

Årsresultatet for Nordahl Bruns gate 8 for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 714 134. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 673 999

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

NESA NORD HOLDING AS

SIDE 5



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - anlegg under utførelse	7 680 485	3 496 921
Sum anlegg under utførelse	7 680 485	3 496 921

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	658 500	20 321 500	-5 570	5 570	20 980 000
Årets resultat	0	0	0	-781 096	-781 096
Pr 31.12.2023	658 500	20 321 500	-5 570	-775 526	20 198 904

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NESA NORD HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	219 500	3,0	658 500
Sum	219 500		658 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	197 550	90,0	90,0
Rebus Stor-Oslo AS	21 950	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	219 500	100,0	100,0



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A



Nesa Nord Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 069 624	46 069 624
Sum	46 069 624	46 069 624

Som sikkerhet for langsiktig lån har selskapet stilt pant i aksjene i Nordahl Bruns gate 6 AS og Nordal Bruns gate 8 AS.

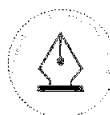
Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-781 096	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-781 096	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-553 828	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	553 828	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-781 096	0	781 096
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	781 096	0	-781 096
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-171 841	0	171 841

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



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

Document ID:
49AF3F3205D04553B856B8A43AA16C1A