



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 900 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG WALL STREET AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate AS
8.etg. Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 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: OBLIGO BUSINESS SERVICES AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 18.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		182 685	199 295
Sum kostnader		182 685	199 295
Driftsresultat		-182 685	-199 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 466 671	1 942 892
Annen renteinntekt		20 202	7 958
Annen finansinntekt	2	5 576 791	7 694 999
Sum finansinntekter		9 063 664	9 645 849
Annen rentekostnad			234
Annen finanskostnad			551 099
Sum finanskostnader			551 333
Netto finans		9 063 664	9 094 516
Ordinært resultat før skattekostnad		8 880 979	8 895 221
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 880 979	8 895 221
Årsresultat		8 880 979	8 895 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 880 979	8 895 221
Totalresultat		8 880 979	8 895 221
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 880 979	8 895 221
Sum overføringer og disponeringer		8 880 979	8 895 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	10 008 743	69 571 636
Sum fordringer		10 008 743	69 571 636
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	1 347	1 347
Sum investeringer		1 347	1 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 598	560 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 598	560 246
Sum omløpsmidler		10 407 688	70 133 229
SUM EIENDELER		10 407 688	70 133 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 107 688	69 814 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		10 107 688	69 814 229
Sum egenkapital		10 407 688	70 114 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			19 000
Sum kortsiktig gjeld			19 000
Sum gjeld		0	19 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 407 688	70 133 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637064

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 900 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG WALL STREET AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate AS
8.etg. Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 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: OBLIGO BUSINESS SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 17.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 900 860
NÆRINGSBYGG WALL STREET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		182 685	199 295
Sum kostnader		182 685	199 295
Driftsresultat		-182 685	-199 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 466 671	1 942 892
Annen renteinntekt		20 202	7 958
Annen finansinntekt	2	5 576 791	7 694 999
Sum finansinntekter		9 063 664	9 645 849
Annen rentekostnad			234
Annen finanskostnad			551 099
Sum finanskostnader			551 333
Netto finans		9 063 664	9 094 516
Ordinært resultat før skattekostnad		8 880 979	8 895 221
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 880 979	8 895 221
Årsresultat		8 880 979	8 895 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 880 979	8 895 221
Totalresultat		8 880 979	8 895 221
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 880 979	8 895 221
Sum overføringer og disponeringer		8 880 979	8 895 221



Organisasjonsnr: 915 900 860
NÆRINGSBYGG WALL STREET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	10 008 743	69 571 636
Sum fordringer		10 008 743	69 571 636
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	1 347	1 347
Sum investeringer		1 347	1 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		397 598	560 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 598	560 246
Sum omløpsmidler		10 407 688	70 133 229
SUM EIENDELER		10 407 688	70 133 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 107 688	69 814 229
Sum opptjent egenkapital		10 107 688	69 814 229
Sum egenkapital		10 407 688	70 114 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld		19 000
Sum kortsiktig gjeld		19 000
Sum gjeld	0	19 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 407 688	70 133 229



Organisasjonsnr: 915 900 860
NÆRINGSBYGG WALL STREET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Næringsbygg Wall Street AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsbygg Wall Street AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Lie, Andreas	2024-04-17

Identification

 bankID™ Lie, Andreas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023

Næringsbygg Wall Street AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 915 900 860



RESULTATREGNSKAP

NÆRINGSBYGG WALL STREET AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		182 685	199 295
Sum driftskostnader		182 685	199 295
Driftsresultat		-182 685	-199 295
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 466 671	1 942 892
Annen renteinntekt		20 202	7 958
Annen finansinntekt	2	5 576 791	7 694 999
Annen rentekostnad		0	234
Annen finanskostnad		0	551 099
Resultat av finansposter		9 063 664	9 094 516
Resultat før skattekostnad		8 880 979	8 895 221
Resultat		8 880 979	8 895 221
Årsresultat		8 880 979	8 895 221
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		8 880 979	8 895 221
Sum overføringer		8 880 979	8 895 221



BALANSE

NÆRINGSBYGG WALL STREET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2	10 008 743	69 571 636
Sum fordringer		10 008 743	69 571 636
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	1 347	1 347
Sum investeringer		1 347	1 347
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 598	560 246
Sum omløpsmidler		10 407 688	70 133 229
Sum eiendeler		10 407 688	70 133 229



BALANSE

NÆRINGSBYGG WALL STREET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 107 688	69 814 229
Sum opptjent egenkapital		10 107 688	69 814 229
Sum egenkapital		10 407 688	70 114 229
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		0	19 000
Sum kortsiktig gjeld		0	19 000
Sum gjeld		0	19 000
Sum egenkapital og gjeld		10 407 688	70 133 229

10.04.2024

Styret i Næringsbygg Wall Street AS

Jean-Francois P. Bossy
Styreleder

Michael Robert Swank
Styremedlem

Mariaan Kennedy Potgieter
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Konsolideringsprinsipper

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap.

Investering i aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i avgivende selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Mellomværende morselskap

Selskapet har pr 31.12.2023 en kortsiktig fordring på morselskapet Mulberry Investment S.a.r.l. på USD 983 912 / NOK 10 008 743 inkludert kapitaliserte renter. Renteinntekt for 2023 utgjør NOK 3 466 671 og valuta omregning av lånet har gitt en valutagevinst på NOK 5 557 956 som er resultatført i regnskapet.



Note 3 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	8 880 979	8 895 221
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 880 979	-8 895 221
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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	-51 839 894	-60 720 873	-8 880 979
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	60 720 873	60 720 873
Grunnlag for utsatt skattefordel	-51 839 894	0	51 839 894
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 404 777	0	11 404 777

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jfr unntak for små foretak.

Note 4 Investering i aksjer

Eiendommen i underliggende investering til Kommersiella Fastigheter in NY 3 Corp ble solgt i mars 2020. Selskapene i USA er ikke likvidert ved utgangen av 2023, og det forventes et mindre likvidasjonsoppgjør ved endelig sletting av selskapene i USA.