



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 050 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frognerveien 60  
0266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 619 652	5 465 572
Annen driftsinntekt		97 797	78 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 717 449</b>	<b>5 544 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Direkte kostnader		226 793	194 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		416 058	431 871
Annen driftskostnad		488 599	292 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 131 450</b>	<b>919 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 585 999</b>	<b>4 624 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 500	122 745
Annen finansinntekt			43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 500</b>	<b>122 788</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			162 500
Annen finanskostnad		121	87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121</b>	<b>162 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 379</b>	<b>-39 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 633 378</b>	<b>4 584 825</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 019 370	1 008 652
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	7 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 008	-3 923 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		136 238	124 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 238</b>	<b>124 521</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 157 971	17 574 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 157 971</b>	<b>17 574 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 294 209</b>	<b>17 698 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 436 452	7 909 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 436 452</b>	<b>7 909 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 436 452</b>	<b>7 909 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 730 661</b>	<b>25 607 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		5 900 000	5 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 779 239	10 985 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 779 239</b>	<b>10 985 567</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 879 239</b>	<b>17 085 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 812	
Betalbar skatt		940 735	1 022 219
Skyldige offentlige avgifter		-131 812	
Utbytte		3 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		410 687	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 851 422</b>	<b>8 522 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 851 422</b>	<b>8 522 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 730 661</b>	<b>25 607 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423975

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 050 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 30.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 619 652	5 465 572
Annen driftsinntekt		97 797	78 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 717 449</b>	<b>5 544 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Direkte kostnader		226 793	194 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		416 058	431 871
Annen driftskostnad		488 599	292 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 131 450</b>	<b>919 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 585 999</b>	<b>4 624 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 500	122 745
Annen finansinntekt			43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 500</b>	<b>122 788</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			162 500
Annen finanskostnad		121	87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121</b>	<b>162 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 379</b>	<b>-39 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>4 633 378</b>	<b>4 584 825</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 019 370	1 008 652
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	7 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 008	-3 923 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		136 238	124 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 238</b>	<b>124 521</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 157 971	17 574 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 157 971</b>	<b>17 574 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 294 209</b>	<b>17 698 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 436 452	7 909 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 436 452</b>	<b>7 909 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 436 452</b>	<b>7 909 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 730 661</b>	<b>25 607 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		5 900 000	5 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 779 239	10 985 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 779 239</b>	<b>10 985 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 879 239</b>	<b>17 085 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 812	
Betalbar skatt		940 735	1 022 219
Skyldige offentlige avgifter		-131 812	



Utbytte	3 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld	410 687	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 851 422</b>	<b>8 522 219</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 851 422</b>	<b>8 522 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 730 661</b>	<b>25 607 786</b>



Organisasjonsnr: 993 050 091  
NESSCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	2.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Chrisanic Eiendom AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	24000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	24000.00

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



## Årsregnskap 2020

Nessco Eiendom AS

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge pr. 31. desember 2020. Regnskapet er satt opp i tråd med reglene om små foretak. 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 2020

Nessco Eiendom 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 2020

Nessco Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte i driftsåret 2020.

#### Revisor

Kostnadsført honorar (eks MVA) til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	23 000	24 000
Andre tjenester utenom revisjon	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Innskutt annen		EK	Annen EK	Sum
	Aksjekapital	Overkurs			
Per 01.01.2020	200 000	5 900 000	0	10 985 566	17 085 566
Årets resultat	0	0	0	3 614 008	3 614 008
Konsembidrag	0	0	0	-320 335	-320 335
Utbytte	0	0	0	-3 500 000	-3 500 000
<b>Per 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>5 900 000</b>	<b>0</b>	<b>10 779 239</b>	<b>16 879 239</b>

Aksjekapitalen i Nessco Eiendom AS er på kr. 200.000, fordelt på 100.000 aksjer à kr 2. Samtlige aksjer eies av Chrisanic Eiendom AS, med ultimata morselskap Chrisanic III AS.

### Note 4 Inntekter

Inntekter	2020	2019
Leieinntekter utleiebolig	5 717 449	5 544 094
<b>Sum</b>	<b>5 717 449</b>	<b>5 544 094</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

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



## Årsregnskap 2020

Nessco Eiendom AS

### Note 6 Varige driftsmidler

<b>Driftsmidler</b>	<b>Bygning og fast inventar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anskaffelseskost per 01.01	24 208 598	24 208 598	24 208 598
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>24 208 598</b>	<b>24 208 598</b>	<b>24 208 598</b>
Avskrivninger per 01.01	6 634 569	6 634 569	6 202 698
Akkumulerte avskrivninger på avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	7 050 627	7 050 627	6 634 569
<b>Balanseført bokført verdi per 31.12</b>	<b>17 157 971</b>	<b>17 157 971</b>	<b>17 574 029</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>416 058</b>	<b>416 058</b>	<b>431 871</b>
Lineære avskrivninger	N/A	50 år	

### 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  
Chrisanic III AS  
Nessco Eiendom II AS  
Nessco Eiendom III AS  
Professor Birkelandsvei 24 A AS

#### Konsernmellomværende per 31.12

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Chrisanic Eiendom AS	3 500 000	7 500 000	0	0
	3 500 000	7 500 000	0	0



## Årsregnskap 2020

Nessco Eiendom AS

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	1 031 086	1 022 219
Endring utsatt skattefordel	-11 717	-13 567
Skattekostnad ordinært resultat	<u>1 019 370</u>	<u>1 008 652</u>

Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	4 633 378	4 584 825
Permanente forskjeller	121	-43
Endring midlertidige forskjeller	53 257	61 666
Avgitt konsernbidrag	<u>410 687</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt	<u>5 097 443</u>	<u>4 646 448</u>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 031 086	1 022 219
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	<u>90 351</u>	<u>0</u>
Sum betalbar skatt i balansen	<u>1 121 438</u>	<u>1 022 219</u>

### Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	4 633 378	4 584 825
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 019 343	1 008 662
Skatteeffekt av permanente forskjeller	27	-9
Effekt av avgitt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>1 019 370</u>	<u>1 008 652</u>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-619 263	-566 006	53 257
Sum	<u>-619 263</u>	<u>-566 006</u>	<u>53 257</u>

Utsatt skattefordel (22%)	-136 238	-124 521	11 717
Utsatt skatt konsernbidrag	-90 351	0	90 351
Effekt av endring av skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



## Årsregnskap 2020

Nessco Eiendom AS

### Resultatregnskap

Nessco Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og Driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	4	5 619 652	5 465 572
Annen driftsinntekt	1, 5	97 797	78 522
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 717 449</b>	<b>5 544 094</b>
Direkte kostnader		226 793	194 740
Avskrivninger av driftsmidler og immatrielle eiendeler	6	416 058	431 871
Annen driftskostnad	2	488 599	292 859
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 131 450</b>	<b>919 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 585 999</b>	<b>4 624 624</b>
<b>Finansinntekter og Finanskostander</b>			
Annen renteinntekt		47 500	122 745
Annen finansinntekt		0	43
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	162 500
Annen finanskostnad		121	87
<b>Netto finans</b>		<b>47 379</b>	<b>-39 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 633 378</b>	<b>4 584 825</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 019 370	1 008 652
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 500 000	7 500 000
Overført til/fra annen egenkapital		114 008	-3 923 827
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 614 008</b>	<b>3 576 173</b>



## Årsregnskap 2020

Nessco Eiendom AS

---

### Balanse Nessco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	136 238	124 521
<b>Sum immatrielle eiendeler</b>		<u>136 238</u>	<u>124 521</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	6	17 157 971	17 574 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>17 157 971</u>	<u>17 574 029</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>17 294 209</u>	<u>17 698 550</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		4 436 452	7 909 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 436 452</u>	<u>7 909 236</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>21 730 661</u>	<u>25 607 786</u>



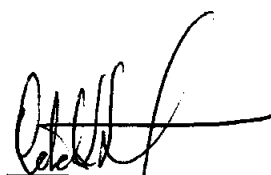
## Årsregnskap 2020

Nessco Eiendom AS

### Balanse


Nessco Eiendom AS

Egenkapital og Gjeld	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkursfond	3	5 900 000	5 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	10 779 239	10 985 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 779 239</b>	<b>10 985 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 879 239</b>	<b>17 085 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserninterim gjeld	7	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 812	0
Betalbar skatt	8	940 735	1 022 219
Skyldig offentlige avgifter		-131 812	0
Utbytte/Konsenbidrag	3, 7	3 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		410 687	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 851 422</b>	<b>8 522 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 851 422</b>	<b>8 522 219</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 730 661</b>	<b>25 607 786</b>



Odd-Ståle Ness  
Styreleder

Oslo, 27.04.2021  
Nessco Eiendom AS



Christian Ness  
Styremedlem



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nessco Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nessco Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 614 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 avviklet.

### 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.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: EKI CV-3DLIT-AYCTS-HMOE1-7EZNU-3NNJI



Revisors beretning - 2020  
Nessco Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 30. april 2021  
KPMG AS

Svein Christian Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EK1CV-3DLT-AYCTS-HMOE1-7EZNU-3NNJI



# 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

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-30 09:18:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: EK1CV-3DLJ-AYCTS-HMOEI-7EZNU-3NNJI

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 2021 den 30. april ble det avholdt ordinær generalforsamling i Nessco Eiendom AS i Henrik Ibsensgate 90.

Til stede: Aksjonærene i Nessco Eiendom AS ved Odd Ståle Ness og Christian Ness.

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 3.614.008. Det ble besluttet at overskuddet delvis 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	3.614.008
Utdeling som utbytte	3.500.000
Overført til annen EK	114.008

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

Revisors beretning ble referert.

6. Valg av styre  
Som styre i Nessco Eiendom AS ble følgende **enstemmig valgt**:  
Odd-Ståle Ness     Styrets leder  
Christian Ness     Styremedlem

c-1



7. Valg av revisor samt fastsettelse av revisors godtgjørelse for 2020

Det ble **enstemmig vedtatt** å fortsette med KPMG som hovedrevisor, men man endrer kontakt. Revisors godtgjørelse for 2020 ble fastsatt i henhold til faktura.

8. Evt

Det forelå ingen andre saker til eventuelt

Oslo, ~~20~~ april 2021

Odd-Ståle Ness

Christian Ness