



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5		20 000
Annen driftskostnad	2	148 885	47 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 885</b>	<b>67 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 885</b>	<b>-67 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			230
Annen finansinntekt		1 323 678	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 323 678</b>	<b>230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 627 917	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 627 917</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-304 239</b>	<b>230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-453 124</b>	<b>-67 268</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 687	99 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-527 750
Avsatt til annen egenkapital			360 795
Overført fra annen egenkapital		-353 437	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	54 625 192	51 876 505
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	7	3 637 837	4 116 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 263 029</b>	<b>55 993 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 263 029</b>	<b>55 993 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>3 146 667</b>	<b>3 496 921</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 445 595	527 750
Konsernfordringer	7, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 595</b>	<b>527 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 301 285	9 996 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 301 285</b>	<b>9 996 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 893 547</b>	<b>14 021 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	658 500	658 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		20 321 500	20 321 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 974 430</b>	<b>20 974 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 570	360 795
Udekket tap			1 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>359 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>20 980 000</b>	<b>21 333 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		99 687
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>99 687</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 069 624	46 069 624
Langsiktig konserngjeld	7	19 447	19 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>46 089 071</b>	<b>46 089 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 089 071</b>	<b>46 188 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	67 181	2 330 071
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		20 324	162 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 505</b>	<b>2 492 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 176 576</b>	<b>48 681 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649388

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 14.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 923 203 656  
NESA NORD HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5		20 000
Annen driftskostnad	2	148 885	47 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 885</b>	<b>67 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 885</b>	<b>-67 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			230
Annen finansinntekt		1 323 678	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 323 678</b>	<b>230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 627 917	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 627 917</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-304 239</b>	<b>230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-453 124</b>	<b>-67 268</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 687	99 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-527 750
Avsatt til annen egenkapital			360 795
Overført fra annen egenkapital		-353 437	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>



Organisasjonsnr: 923 203 656  
NESA NORD HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 54 625 192 51 876 505

Investering i annet

foretak i samme konsern 9

Lån til foretak i samme

konsern 7 3 637 837 4 116 732

Sum finansielle anleggsmidler 58 263 029 55 993 237

Sum anleggsmidler 58 263 029 55 993 237

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5 3 146 667 3 496 921

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 1 445 595 527 750

Konsernfordringer 7, 7

Sum fordringer 1 445 595 527 750

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 301 285 9 996 929

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 301 285 9 996 929

Sum omløpsmidler 8 893 547 14 021 600

SUM EIENDELER 67 156 576 70 014 837

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 658 500 658 500

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 20 321 500 20 321 500

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 20 974 430 20 974 430



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 570	360 795
Udekket tap			1 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>359 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 980 000</b>	<b>21 333 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		99 687
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>99 687</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 069 624	46 069 624
Langsiktig konserngjeld	7	19 447	19 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>46 089 071</b>	<b>46 089 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 089 071</b>	<b>46 188 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	67 181	2 330 071
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		20 324	162 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 505</b>	<b>2 492 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 176 576</b>	<b>48 681 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>



Organisasjonsnr: 923 203 656  
NESA NORD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Nesa Nord Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 203 656



## RESULTATREGNSKAP

### NESA NORD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad	5	0	-20 000
Annen driftskostnad	2	-148 885	-47 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-148 885</b>	<b>-67 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 885</b>	<b>-67 498</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	230
Annen finansinntekt		1 323 678	0
Annen rentekostnad		-1 627 917	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-304 239</b>	<b>230</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 124	-67 268
Skattekostnad på ordinært resultat	4	99 687	-99 687
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	527 750
Avsatt til annen egenkapital		0	360 795
Overført fra annen egenkapital		-353 437	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>



## BALANSE

### NESA NORD HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	9	54 625 192	51 876 505
Lån til foretak i samme konsern	7	3 637 837	4 116 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 263 029</b>	<b>55 993 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 263 029</b>	<b>55 993 237</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	3 146 667	3 496 921
Andre kortsiktige fordringer		1 445 595	527 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 595</b>	<b>527 750</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 301 285	9 996 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 893 547</b>	<b>14 021 600</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>NESA NORD HOLDING AS</b>				
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	3	658 500	658 500	
Overkurs		20 321 500	20 321 500	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 974 430</b>	<b>20 974 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Annen egenkapital		5 570	360 795	
Udekket tap		0	-1 788	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>359 007</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 980 000</b>	<b>21 333 437</b>	
<b>GJELD</b>				
Utsatt skatt	4	0	99 687	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 069 624	46 069 624	
Langsiktig konserngjeld	7	19 447	19 447	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>46 089 071</b>	<b>46 089 071</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld	7	67 181	2 330 071	
Annen kortsiktig gjeld		20 324	162 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 505</b>	<b>2 492 641</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 176 576</b>	<b>48 681 399</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>	

Oslo, 14.03.2022  
Styret i Nesa Nord Holding AS

Gunnar Rinde  
Styreleder

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud  
Styremedlem

Leif Oddvin Jensen  
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad  
Daglig leder



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

#### Styret / daglig leder

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 3 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	219 500	3,0	658 500
<b>Sum</b>	<b>219 500</b>		<b>658 500</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	153 650	70,0	70,0
Bonum Invest AS	43 900	20,0	20,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	21 950	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>219 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-99 687	99 687
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-99 687</b>	<b>99 687</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-453 124	-67 268
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	453 124	-453 124
Mottatt konsernbidrag	0	527 750
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 358
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-291 209	-116 105
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	291 209	116 105
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	453 124	453 124
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>453 124</b>	<b>453 124</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>453 124</b>	<b>453 124</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>99 687</b>	<b>99 687</b>

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



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 5 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	3 146 667	3 496 921
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>3 146 667</b>	<b>3 496 921</b>

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.

I 2021 er totalt NOK 3 204 421 av kostnadene fra 2020 reklassifisert til andre poster i balanse og resultat.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	658 500	20 321 500	-5 570	359 007	21 333 437
Årets resultat				-353 437	-353 437
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>658 500</b>	<b>20 321 500</b>	<b>-5 570</b>	<b>5 570</b>	<b>20 980 000</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	5 083 432	4 644 482
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 083 432</b>	<b>4 644 482</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 8 Langsiktig gjeld

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 069 624	46 069 624
<b>Sum</b>	<b>46 069 624</b>	<b>46 069 624</b>

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

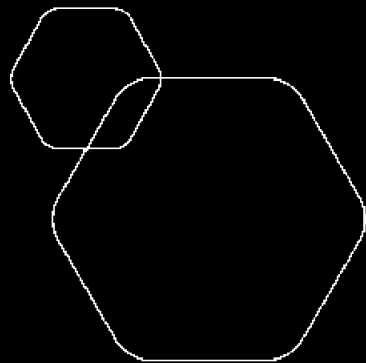
#### Note 9 Datterselskap

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 01.01-31.12.2021 var på kr. 1 003 277. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 1 050 584.

Årsresultatet for Nordahl Bruns gate 8 for perioden 01.01-31.12.2021 var på kr. 636 738. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 666 738

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



# Årsregnskap 2021

## Nesa Nord Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 203 656



## RESULTATREGNSKAP

### NESA NORD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad	5	0	20 000
Annen driftskostnad	2	-148 885	-47 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-148 885</b>	<b>-67 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 885</b>	<b>-67 498</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	230
Annen finansinntekt		1 323 678	0
Annen rentekostnad		-1 627 917	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-304 239</b>	<b>230</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 124	-67 268
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 687	99 687
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	527 750
Avsatt til annen egenkapital		0	360 795
Overført fra annen egenkapital		-353 437	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-353 437</b>	<b>-166 955</b>



## BALANSE

### NESA NORD HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	9	54 625 192	51 876 505
Lån til foretak i samme konsern	7	3 637 837	4 116 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 263 029</b>	<b>55 993 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 263 029</b>	<b>55 993 237</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	3 146 667	3 496 921
Andre kortsiktige fordringer		1 445 595	527 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 445 595</b>	<b>527 750</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 301 285	9 996 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 893 547</b>	<b>14 021 600</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>NESA NORD HOLDING AS</b>				
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	3	658 500	658 500	
Overkurs		20 321 500	20 321 500	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 974 430</b>	<b>20 974 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Annen egenkapital		5 570	360 795	
Udekket tap		0	-1 788	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>359 007</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 980 000</b>	<b>21 333 437</b>	
<b>GJELD</b>				
Utsatt skatt	4	0	99 687	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 069 624	46 069 624	
Langsiktig konserngjeld	7	19 447	19 447	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>46 089 071</b>	<b>46 089 071</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld	7	67 181	2 330 071	
Annen kortsiktig gjeld		20 324	162 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 505</b>	<b>2 492 641</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 176 576</b>	<b>48 681 399</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 156 576</b>	<b>70 014 837</b>	

Oslo, 14.03.2022  
Styret i Nesa Nord Holding AS

Gunnar Rinde  
Styreleder

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud  
Styremedlem

Leif Oddvin Jensen  
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad  
Daglig leder



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

#### Styret / daglig leder

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 3 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	219 500	3,0	658 500
<b>Sum</b>	<b>219 500</b>		<b>658 500</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	153 650	70,0	70,0
Bonum Invest AS	43 900	20,0	20,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	21 950	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>219 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-99 687	99 687
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-99 687</b>	<b>99 687</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-453 124	-67 268
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	453 124	-453 124
Mottatt konsernbidrag	0	527 750
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 358
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-291 209	-116 105
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	291 209	116 105
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	453 124	453 124
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>453 124</b>	<b>453 124</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>453 124</b>	<b>453 124</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>99 687</b>	<b>99 687</b>

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



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 5 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	3 146 667	3 496 921
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>3 146 667</b>	<b>3 496 921</b>

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.

I 2021 er totalt NOK 3 204 421 av kostnadene fra 2020 reklassifisert til andre poster i balanse og resultat.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	658 500	20 321 500	-5 570	359 007	21 333 437
Årets resultat				-353 437	-353 437
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>658 500</b>	<b>20 321 500</b>	<b>-5 570</b>	<b>5 570</b>	<b>20 980 000</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	5 083 432	4 644 482
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 083 432</b>	<b>4 644 482</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Nesa Nord Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 8 Langsiktig gjeld

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 069 624	46 069 624
<b>Sum</b>	<b>46 069 624</b>	<b>46 069 624</b>

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

#### Note 9 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 01.01-31.12.2021 var på kr. 1 003 277. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 1 050 584.

Årsresultatet for Nordahl Bruns gate 8 for perioden 01.01-31.12.2021 var på kr. 636 738. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 666 738

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



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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: 552JK-08003-3QBXH-1FT3W-ECE54-7007T



# 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

2022-03-18 14:34:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 552IK-O8003-3QBXH-1FT3W-ECE54-7007T

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>