



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 934 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NENSETBAKKEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Eivind Bøe Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 425 150	2 818 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 425 150</b>	<b>2 818 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			540 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 200	85 200
Annen driftskostnad	3	154 850	271 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 050</b>	<b>897 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 185 100</b>	<b>1 920 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	413 612	31 356
Annen renteinntekt		14 028	1 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 640</b>	<b>33 293</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 905
Annen finanskostnad		1 834	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 834</b>	<b>2 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>425 806</b>	<b>30 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 610 906</b>	<b>1 951 273</b>
Skattekostnad på resultat	5	574 399	429 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 521 993



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	4, 6	1 373 869	
Avsatt til annen egenkapital	6	662 638	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	28 120 391	28 205 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 120 391</b>	<b>28 205 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	7 775 632	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 775 632</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 896 023</b>	<b>28 205 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 801	1 045 024
Andre kortsiktige fordringer			28 581
Konsernfordringer			6 658 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 801</b>	<b>7 731 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	717 710	1 562 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 710</b>	<b>1 562 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 512</b>	<b>9 294 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 690 534</b>	<b>37 499 634</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 403 829	8 403 829
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 503 829</b>	<b>8 503 829</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 717 442	24 054 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 717 442</b>	<b>24 054 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 221 271</b>	<b>32 558 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 484 965	1 298 068
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 484 965</b>	<b>1 298 068</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 484 965</b>	<b>1 298 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		602	34 297
Skyldig offentlige avgifter		6 010	175 659
Utbytte			1 521 993
Kortsiktig konserngjeld	4	1 761 371	1 014 314
Annen kortsiktig gjeld		216 315	896 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 984 298</b>	<b>3 642 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 469 263</b>	<b>4 941 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 690 534</b>	<b>37 499 634</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 934 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NENSETBAKKEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Eivind Bøe Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 28.05.2024

---

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: 831 934 352  
NENSETBAKKEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 425 150	2 818 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 425 150</b>	<b>2 818 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			540 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 200	85 200
Annen driftskostnad	3	154 850	271 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 050</b>	<b>897 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 185 100</b>	<b>1 920 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	413 612	31 356
Annen renteinntekt		14 028	1 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 640</b>	<b>33 293</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 905
Annen finanskostnad		1 834	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 834</b>	<b>2 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>425 806</b>	<b>30 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	574 399	429 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 521 993
Avgitt konsernbidrag	4, 6	1 373 869	
Avsatt til annen egenkapital	6	662 638	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>





Organisasjonsnr: 831 934 352  
NENSETBAKKEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	28 120 391	28 205 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 120 391</b>	<b>28 205 591</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	7 775 632	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 775 632</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 896 023</b>	<b>28 205 591</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		76 801	1 045 024
Andre kortsiktige fordringer			28 581
Konsernfordringer			6 658 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 801</b>	<b>7 731 931</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	717 710	1 562 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 710</b>	<b>1 562 112</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 512</b>	<b>9 294 043</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 690 534</b>	<b>37 499 634</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 403 829	8 403 829
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 503 829</b>	<b>8 503 829</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	24 717 442	24 054 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 717 442</b>	<b>24 054 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 221 271</b>	<b>32 558 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 484 965	1 298 068
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 484 965</b>	<b>1 298 068</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 484 965</b>	<b>1 298 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		602	34 297
Skyldig offentlige avgifter		6 010	175 659
Utbytte			1 521 993
Kortsiktig konserngjeld	4	1 761 371	1 014 314
Annen kortsiktig gjeld		216 315	896 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 984 298</b>	<b>3 642 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 469 263</b>	<b>4 941 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 690 534</b>	<b>37 499 634</b>



Organisasjonsnr: 831 934 352  
NENSETBAKKEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# ÅRSREGNSKAP

2023

For Nensetbakken 20 AS

Org. nr.: 831 934 352

Utarbeidet av

**VUKA**

Business Management





## Resultatregnskap

Nensetbakken 20 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 425 150	2 818 061
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 425 150</b>	<b>2 818 061</b>
Varekostnad		0	540 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 200	85 200
Annen driftskostnad	3	154 850	271 049
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 050</b>	<b>897 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 185 100</b>	<b>1 920 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	413 612	31 356
Annen renteinntekt		14 028	1 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 905
Annen finanskostnad		1 834	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>425 806</b>	<b>30 388</b>
Resultat før skattekostnad		2 610 906	1 951 273
Skattekostnad på resultat	5	574 399	429 280
<b>Resultat</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 521 993
Avsatt konsernbidrag	4, 6	1 373 869	0
Avsatt til annen egenkapital	6	662 638	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 036 507</b>	<b>1 521 993</b>

Nensetbakken 20 AS

Side 2





### Balanse

Nensetbakken 20 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	28 120 391	28 205 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 120 391</b>	<b>28 205 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	7 775 632	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 775 632</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 896 023</b>	<b>28 205 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 801	1 045 024
Andre kortsiktige fordringer		0	28 581
Konsernfordringer		0	6 658 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 801</b>	<b>7 731 931</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	717 710	1 562 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 512</b>	<b>9 294 043</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 690 534</b>	<b>37 499 634</b>

Nensetbakken 20 AS

Side 3





## Balanse

Nensetbakken 20 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 403 829	8 403 829
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 503 829</b>	<b>8 503 829</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 717 442	24 054 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 717 442</b>	<b>24 054 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 221 271</b>	<b>32 558 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 484 965	1 298 068
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 484 965</b>	<b>1 298 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		602	34 297
Skyldig offentlige avgifter		6 010	175 659
Utbytte		0	1 521 993
Konserngjeld	4	1 761 371	1 014 314
Annen kortsiktig gjeld		216 315	896 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 984 298</b>	<b>3 642 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 469 263</b>	<b>4 941 001</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 690 534</b>	<b>37 499 634</b>

Nensetbakken 20 AS

Side 4





## Balanse

---

Nensetbakken 20 AS  
Oslo, 18.03.2024  
Styret i Nensetbakken 20 AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Bøe Johannessen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Erik Hoel  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Leonthin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johannes Thorsnes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Rudolf Hansen  
styremedlem





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet er en del av et konsern, med Grenland Eiendom AS som morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Ruseløkkveien 26, 0251 i Oslo.

### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### **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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### **Fordringer**

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

### **Pensjoner**

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>30 514 383</b>	<b>30 514 383</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>30 514 383</b>	<b>30 514 383</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	2 308 792	2 308 792
Ordinære avskrivninger	85 200	85 200
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	2 393 992	2 393 992
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>28 120 391</b>	<b>28 120 391</b>

### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 40-100 år. Maskiner og utstyr avskrives over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

## Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.  
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernbidrag	2023	2022
Fordring	7 775 632	6 658 327
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 775 632</b>	<b>6 658 327</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	1 761 371	1 014 314
Utbytte	0	1 521 993
<b>Sum</b>	<b>1 761 371</b>	<b>2 536 307</b>

Det er for regnskapsåret 2023 beregnet renter på mellomværende med gjennomsnittlig NIBOR 3M + 1,80%.





## Note 5 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	387 502	223 149
Endring i utsatt skattefordel	186 897	206 131
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>574 399</b>	<b>429 280</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 610 906	1 951 273
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(849 535)	(936 958)
Avgitt konsernbidrag	(1 761 371)	(1 014 314)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	387 502	223 149
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(387 502)	(223 149)
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 704 895	5 844 123	(860 772)
Gevinst – og tapskonto	44 947	56 184	11 237
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 749 842</b>	<b>5 900 307</b>	<b>(849 535)</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 484 965</b>	<b>1 298 068</b>	<b>(186 898)</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskudd egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital per 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>8 403 829</b>	<b>24 054 804</b>	<b>32 558 633</b>
Årets resultat			2 036 507	2 036 507
Avgitt konsernbidrag			(1 373 869)	(1 373 869)
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>8 403 829</b>	<b>24 717 442</b>	<b>33 221 271</b>

## Note 7 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Grenland Eiendom AS utgjør NOK 155 750 000 pr. 31.12.2023.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet utgjør NOK 28 120 391 er stilt som pant for lånet i Grenland Eiendom AS. I tillegg er aksjene i selskapet stilt som pant for lånet. Balanseført verdi av aksjene er pr. 31.12.2023 NOK 28 050 762.





**Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l**

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514471291

### Dokument

Årsregnskap 2023 Nensetbakken 20 AS  
(signeringsversjon)  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2024-04-04 16:49:33 CEST (+0200) av Vika  
Business Mangement AS (VBMA)  
Ferdigstilt den 2024-04-12 09:59:29 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Vika Business Mangement AS (VBMA)  
Vika Business Management  
orjan.kjos@vikabm.no  
+4747755225

### Underskriverne

Eivind Bøe Johannessen (EBJ)  
ebj@wahl.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Bøe  
Johannessen"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2023-08-29 23:56:39 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-05 19:25:22 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)  
hoel@eiendomsinvestor.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Erik Hoel"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-07-20 10:40:21 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-05 09:10:07 CEST (+0200)

Fredrik Leonthin (FL)  
Fredrik.Leonthin@bes.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Fredrik Leonthin"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)  
Signert 2024-04-04 17:35:17 CEST (+0200)

Johannes Thorsnes (JT)  
johannes@urbanaeiendom.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Johannes Thorsnes"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-21 17:25:41 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-12 09:59:29 CEST (+0200)

Asbjørn Rudolf Hansen (ARH)  
asbjorn.hansen@marienlyst.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Asbjørn Rudolf  
Hansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-04-11 14:37:41 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-05 08:39:52 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514471291

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nensetbakken 20 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nensetbakken 20 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 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.

### 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 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 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.

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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Nensetbakken 20 AS

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.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. april 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning - Nensetbakken 20

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-04-15

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



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