



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 769 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 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: Nora Cathrine Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 400 000	
Annen driftsinntekt	1		34 169
Sum inntekter		1 400 000	34 169
Kostnader			
Varekostnad		-1 803 408	-388 231
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	357 270	380 183
Sum kostnader		-1 446 138	-8 048
Driftsresultat		2 846 138	42 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216 613	382 426
Sum finansinntekter		216 613	382 426
Annen rentekostnad		5 369	63 276
Sum finanskostnader		5 369	63 276
Netto finans		211 244	319 150
Ordinært resultat før skattekostnad		3 057 383	361 367
Skattekostnad på resultat	4		1 507 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 057 383	-1 145 998
Årsresultat		3 057 383	-1 145 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 057 383	-1 145 998
Totalresultat		3 057 383	-1 145 998
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 350 000	
Overført fra annen egenkapital		-292 617	-1 145 998



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		3 057 383	-1 145 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			1 180 316
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 182	1 000
Sum fordringer		1 403 182	1 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 477 081	6 199 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 477 081	6 199 834
Sum omløpsmidler		6 880 263	7 381 150
SUM EIENDELER		6 880 263	7 381 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 996 723	2 289 340
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 996 723	2 289 340
Sum egenkapital	7	2 496 723	2 789 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 539	33 108
Betalbar skatt	4		446 883
Utbytte		3 350 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 000 000	4 111 819
Sum kortsiktig gjeld		4 383 540	4 591 810
Sum gjeld		4 383 540	4 591 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 880 263	7 381 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442080

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 769 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 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: Nora Cathrine Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 994 769 030
NESLIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 400 000	
Annen driftsinntekt	1		34 169
Sum inntekter		1 400 000	34 169
Kostnader			
Varekostnad		-1 803 408	-388 231
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	357 270	380 183
Sum kostnader		-1 446 138	-8 048
Driftsresultat		2 846 138	42 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216 613	382 426
Sum finansinntekter		216 613	382 426
Annen rentekostnad		5 369	63 276
Sum finanskostnader		5 369	63 276
Netto finans		211 244	319 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 057 383	361 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 057 383	-1 145 998
Årsresultat		3 057 383	-1 145 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 057 383	-1 145 998
Totalresultat		3 057 383	-1 145 998
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 350 000	
Overført fra annen egenkapital		-292 617	-1 145 998
Sum overføringer og disponeringer		3 057 383	-1 145 998



Organisasjonsnr: 994 769 030
NESLIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 180 316

Fordringer

Kundefordringer 1 400 000

Andre kortsiktige
fordringer 3 182 1 000

Sum fordringer 1 403 182 1 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 477 081 6 199 834

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 477 081 6 199 834

Sum omløpsmidler 6 880 263 7 381 150

SUM EIENDELER 6 880 263 7 381 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 500 000 500 000

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 996 723 2 289 340

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital 1 996 723 2 289 340

Sum egenkapital 7 2 496 723 2 789 340

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 539	33 108
Betalbar skatt	4		446 883
Utbytte		3 350 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 000 000	4 111 819
Sum kortsiktig gjeld		4 383 540	4 591 810
Sum gjeld		4 383 540	4 591 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 880 263	7 381 150



Organisasjonsnr: 994 769 030
NESLIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Neslia Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neslia Utvikling AS som viser et overskudd på kr 3 057 383. Årsregnskapet 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Penneo Dokumentnøkkel: 7D2PP-MKS43-XMCA-4-4SKEP-MBD21-OWPGC



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. april 2024
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

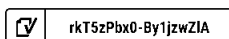
Penneo Dokumentnøkkel: 7D2PP-MKS43-XMCA4-4SKEP-MBD2I-OWPGC



Neslia Utvikling AS

Årsregnskap 2023

Org.nr 994 769 030



rkT5zPbx0-By1jzwZIA

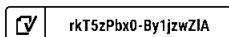


Neslia Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 400 000	0
Annen driftsinntekt	1	0	34 169
Sum driftsinntekter		1 400 000	34 169
Varekostnad		-1 803 408	-388 231
Annen driftskostnad	2, 3	357 270	380 183
Sum driftskostnader		-1 446 138	-8 048
Driftsresultat		2 846 138	42 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216 613	382 426
Annen rentekostnad		5 369	63 276
Resultat av finansposter		211 244	319 150
Resultat før skattekostnad		3 057 383	361 367
Skattekostnad på resultat	4	0	1 507 365
Årsresultat		3 057 383	-1 145 998
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 350 000	0
Overført fra annen egenkapital		292 617	1 145 998
Sum overføringer		3 057 383	-1 145 998

Side 2



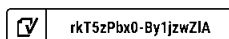


Neslia Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varelager		0	1 180 316
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 182	1 000
Sum fordringer		1 403 182	1 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 477 081	6 199 834
Sum omløpsmidler		6 880 263	7 381 150
Sum eiendeler		6 880 263	7 381 150

Side 3





Neslia Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 996 723	2 289 340
Sum opptjent egenkapital		1 996 723	2 289 340
Sum egenkapital	7	2 496 723	2 789 340
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 539	33 108
Betalbar skatt	4	0	446 883
Utbytte		3 350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 000 000	4 111 819
Sum kortsiktig gjeld		4 383 540	4 591 810
Sum gjeld		4 383 540	4 591 810
Sum egenkapital og gjeld		6 880 263	7 381 150

Oslo, 21.03.2024
Styret i Neslia Utvikling AS

Anders Vedal
styreleder

Christian Henrik Thommessen
styremedlem


Erik Petter Nygaard
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas
daglig leder

Side 4

 rkT5zPbx0-By1jzwZIA



Neslia Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 057 383	361 367
Periodens betalte skatt	446 882	26 767 170
Endring prosjekt i arbeid	1 180 316	0
Endring i kundefordringer	-1 400 000	9 410 000
Endring i leverandørgjeld	431	9 320
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 114 001	-3 722 797
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-722 753	-20 709 280
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	0	8 593 404
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-8 593 404
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-722 753	-29 302 684
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	6 199 834	35 502 518
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	5 477 081	6 199 834



Neslia Utvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles basert på påløpte kostnader.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til prosjekt i arbeid er balanseført som del av kostprisen. Balanseføring gjøres først fra byggestart, frem til da resultatføres rentene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

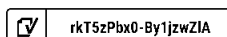
Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Side 6





Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Husleieinntekter	0	34 169
Prosjektinntekt	1 400 000	0

Selskapets driftsinntekter består i 2022 og 2023 av inntekter knyttet til boligprosjektet på Haslum, og er beregnet basert på løpende avregning.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2023	2022
Varekostnad	128 093	187 437
Annen driftskostnad	187 500	187 500

Balanseførte mellomværender mot nærstående parter

Leverandørgjeld	2023	2022
Selskap nærstående med aksjonærene	14 544	26 219
Sum	14 544	26 219

Neslia Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, nærstående med en av selskapets aksjonærer.

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.



Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2023	2022	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	3 057 383	361 367	
Permanente forskjeller	5 369	62 636	
Endring i midlertidige forskjeller	-3 743 938	1 607 284	
Årets skattegrunnlag	-681 186	2 031 287	
<hr/>			
Betalbar skatt	0	446 883	
Endring i utsatt skattefordel	0	1 060 482	
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 507 365	
<hr/>			
Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-386 485	-419 691	-33 206
Varebeholdning	-1 180 316	0	1 180 316
Fordringer	1 400 000	0	-1 400 000
Gevinst – og tapskonto	-1 516 918	-1 896 147	-379 229
Regnskapsmessige avsetninger mv	-1 000 000	-4 111 819	-3 111 819
Netto midlertidige forskjeller	-2 683 719	-6 427 657	-3 743 938
<hr/>			
Akkumulert fremførbart underskudd	-681 186	0	681 186
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 364 905	6 427 657	3 062 752
<hr/>			
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500 000 består av 25 000 aksjer à kr 20.

Aksjonærer pr. 31.12.2023	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ringkjøb Eiendom AS	1 875	7,5 %	7,5 %
Vedal Investor AS	4 375	17,5 %	17,5 %
Hovedstaden Utvikling AS	18 750	75,0 %	75,0 %
Totalt antall aksjer	25 000	100,0 %	100,0 %

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 3 057 383 etter skatt, mot kr. -1 145 998 i underskudd i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	500 000	2 289 340	2 789 340
Årets resultat	0	3 057 383	3 057 383
Utbytte	0	-3 350 000	-3 350 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	500 000	1 996 723	2 496 723



COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 09:30

SENT BY OWNER:
Nora Løvstad · 08.04.2024 14:27

DOCUMENT ID:
By1jzwZIA

ENVELOPE ID:
rKT5zPbx0-By1jzwZIA

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf-pAdES-BJeF2DbgA.pdf
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf-pAdES-S1eCzPWIR.pdf
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf-pAdES-B1WvJXDWe0.pdf
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf-pAdES-Hyo0MvWgA.pdf
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf-pAdES-HkLTMwZeA.pdf
Årsregnskap Neslia Utvikling AS til signering.pdf-pAdES-HJAoMP-gA.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Erik Petter Nygaard en@bryneiendom.no	Signed Authenticated	08.04.2024 14:45 08.04.2024 14:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 57/10/07) IP: 44.217.25.29
Christian H Thommessen christian@thommessen.oslo.no	Signed Authenticated	08.04.2024 15:49 08.04.2024 15:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 57/11/30) IP: 85.252.121.74
Kjersti Røstad Haagaas kjersti.haagaas@vedal.no	Signed Authenticated	08.04.2024 16:25 08.04.2024 16:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/01/08) IP: 81.175.54.196
Peter Groth pg@petergroth.no	Signed Authenticated	08.04.2024 20:54 08.04.2024 20:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 47/01/12) IP: 51.175.66.20
Leif Oddvin Jensen loj@brjensen.no	Signed Authenticated	08.04.2024 21:10 08.04.2024 21:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/10/09) IP: 46.9.227.237
Anders Vedal anders.vedal@vedal.no	Signed Authenticated	10.04.2024 09:30 10.04.2024 09:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/09/29) IP: 81.175.54.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed



Neslia Utvikling AS

Årsregnskap 2023

Org.nr 994 769 030



Neslia Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 400 000	0
Annen driftsinntekt	1	0	34 169
Sum driftsinntekter		1 400 000	34 169
Varekostnad		-1 803 408	-388 231
Annen driftskostnad	2, 3	357 270	380 183
Sum driftskostnader		-1 446 138	-8 048
Driftsresultat		2 846 138	42 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216 613	382 426
Annen rentekostnad		5 369	63 276
Resultat av finansposter		211 244	319 150
Resultat før skattekostnad		3 057 383	361 367
Skattekostnad på resultat	4	0	1 507 365
Årsresultat		3 057 383	-1 145 998
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 350 000	0
Overført fra annen egenkapital		292 617	1 145 998
Sum overføringer		3 057 383	-1 145 998



Neslia Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varelager		0	1 180 316
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 182	1 000
Sum fordringer		1 403 182	1 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 477 081	6 199 834
Sum omløpsmidler		6 880 263	7 381 150
Sum eiendeler		6 880 263	7 381 150



Neslia Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>1 996 723</u>	<u>2 289 340</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 996 723</u>	<u>2 289 340</u>
Sum egenkapital	7	<u>2 496 723</u>	<u>2 789 340</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 539	33 108
Betalbar skatt	4	0	446 883
Utbytte		3 350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 000 000</u>	<u>4 111 819</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 383 540</u>	<u>4 591 810</u>
Sum gjeld		<u>4 383 540</u>	<u>4 591 810</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 880 263</u>	<u>7 381 150</u>

Oslo, 21.03.2024
Styret i Neslia Utvikling AS

Anders Vedal
styreleder

Christian Henrik Thommessen
styremedlem

Erik Petter Nygaard
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas
daglig leder



Neslia Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 057 383	361 367
Periodens betalte skatt	446 882	26 767 170
Endring prosjekt i arbeid	1 180 316	0
Endring i kundefordringer	-1 400 000	9 410 000
Endring i leverandørgjeld	431	9 320
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 114 001	-3 722 797
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-722 753	-20 709 280
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	0	8 593 404
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-8 593 404
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-722 753	-29 302 684
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	6 199 834	35 502 518
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	5 477 081	6 199 834



Neslia Utvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles basert på påløpte kostnader.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til prosjekt i arbeid er balanseført som del av kostprisen. Balanseføring gjøres først fra byggestart, frem til da resultatføres rentene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Husleieinntekter	0	34 169
Prosjektinntekt	1 400 000	0

Selskapets driftsinntekter består i 2022 og 2023 av inntekter knyttet til boligprosjektet på Haslum, og er beregnet basert på løpende avregning.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2023	2022
Varekostnad	128 093	187 437
Annen driftskostnad	187 500	187 500

Balanseførte mellomværender mot nærstående parter

Leverandørgjeld	2023	2022
Selskap nærstående med aksjonærene	14 544	26 219
Sum	14 544	26 219

Neslia Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, nærstående med en av selskapets aksjonærer.

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.



Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2023	2022	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	3 057 383	361 367	
Permanente forskjeller	5 369	62 636	
Endring i midlertidige forskjeller	-3 743 938	1 607 284	
Årets skattegrunnlag	-681 186	2 031 287	
<hr/>			
Betalbar skatt	0	446 883	
Endring i utsatt skattefordel	0	1 060 482	
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 507 365	
<hr/>			
Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-386 485	-419 691	-33 206
Varebeholdning	-1 180 316	0	1 180 316
Fordringer	1 400 000	0	-1 400 000
Gevinst – og tapskonto	-1 516 918	-1 896 147	-379 229
Regnskapsmessige avsetninger mv	-1 000 000	-4 111 819	-3 111 819
Netto midlertidige forskjeller	-2 683 719	-6 427 657	-3 743 938
<hr/>			
Akkumulert fremførbart underskudd	-681 186	0	681 186
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 364 905	6 427 657	3 062 752
<hr/>			
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500 000 består av 25 000 aksjer à kr 20.

Aksjonærer pr. 31.12.2023	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ringkjøb Eiendom AS	1 875	7,5 %	7,5 %
Vedal Investor AS	4 375	17,5 %	17,5 %
Hovedstaden Utvikling AS	18 750	75,0 %	75,0 %
Totalt antall aksjer	25 000	100,0 %	100,0 %

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 3 057 383 etter skatt, mot kr. -1 145 998 i underskudd i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	500 000	2 289 340	2 789 340
Årets resultat	0	3 057 383	3 057 383
Utbytte	0	-3 350 000	-3 350 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	500 000	1 996 723	2 496 723