



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 170 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESTTUNVEGEN 13 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FJELL FUTURUM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekter		91 908	
Sum inntekter		91 908	
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	34 394	
Sum kostnader		34 394	
Driftsresultat		57 514	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		57 514	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 916	
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 598	0
Årsresultat		47 598	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 598	
Totalresultat		47 598	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4	30 302	
Avsatt til annen egenkapital		17 296	
Sum overføringer og disponeringer		47 598	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	47 934	
Sum immaterielle eiendeler		47 934	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	123 387	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		123 387	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		171 321	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 157	
Andre kortsiktige fordringer		8 079	
Konsernfordringer	4, 4	63 350	
Sum fordringer		77 587	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		77 587	0
SUM EIENDELER		248 908	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	43 450	
Sum innskutt egenkapital		73 450	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	134 892	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		134 892	
Sum egenkapital		208 342	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 717	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	38 849	
Sum kortsiktig gjeld		40 566	
Sum gjeld		40 566	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 908	0



Resultatregnskap		
Nesttunvegen 13 AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.2020 - 31.12.2020
Leieinntekter		91 908
Sum driftsinntekter		91 908
Annen driftskostnad	6	34 394
Sum driftskostnader		34 394
Driftsresultat		57 514
Ordinært resultat før skattekostnad		57 514
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 916
Ordinært resultat		47 598
Årsresultat		47 598
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag	4	30 302
Avsatt til annen egenkapital		17 296
Sum overføringer		47 598

Penneo Dokument ID: 2DEEZ-0E40C-G3NEW-H6EHN-W8M3-0GXYH



Balanse		
Nesttunvegen 13 AS		
Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	5	47 934
Sum immaterielle eiendeler		47 934
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	1	123 387
Sum varige driftsmidler		123 387
Sum anleggsmidler		171 321
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		6 157
Andre kortsiktige fordringer		8 079
Konsernfordringer	4	63 350
Sum fordringer		77 587
Sum omløpsmidler		77 587
Sum eiendeler		248 908
Nesttunvegen 13 AS		Side 2

Penneo Dokument ID: 2DEEZ-0E40C-G3NEW-H6EHN-W8MCM3-0GXVH



Balanse		
Nesttunvegen 13 AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	43 450
Sum innskutt egenkapital		73 450
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	134 892
Sum opptjent egenkapital		134 892
Sum egenkapital		208 342
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 717
Konserngjeld	4	38 849
Sum kortsiktig gjeld		40 566
Sum gjeld		40 566
Sum egenkapital og gjeld		248 908
Oslo, 17.02.2021		
<u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder	<u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem	
Nesttunvegen 13 AS		Side 3

Penneo Dokument nr: 2DEEZ-0E40C-G3NEW-H6EHN-W8MC3-0GXYH



Noter 2020

Nesttunvegen 13 AS

Regnskapsprinsipper og generell informasjon

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Klassifisering

Eiendeler til bestemt varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp som etableringstidspunktet.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Inntekter og kostnader

Inntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom, samt inntekter fra øvrige tjenester levert som ledd i husleien. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Noter 2020 Nesttunvegen 13 AS****Note 1 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	0	0
Tilgang	0	0	4 780	4 780
Tilgang ved fisjon	1 965 972	14 630	0	1 980 602
Anskaffelseskost pr 31.12	1 965 972	14 630	4 780	1 985 382
IB akk. avskrivninger pr 01.01	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	1 861 995	0	0	1 861 995
Akk. avskrivninger pr 31.12	1 861 995	0	0	1 861 995
Bokført verdi pr. 31.12	103 977	14 630	4 780	123 387

Varige driftsmidler vurderes å være utviklingseiendom, og avskrives ikke fra kjøpstidspunktet 1.9.2020.

Det er gjennomført en fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.09.2020, hvor regnskapsmessige og skattemessige verdier iht. fisjonsplan av 19. oktober, er overført fra Brick Vestlandet og Rogaland AS til Reinkorvegen 30 AS, Havreneset AS, Markegata 42 AS, Vassbotnen 7 AS, Folke Bernadottes vei 23 AS, Bydalsalléen 5 AS, Nesttunvegen 13 AS, Helleveien 20 AS og Skjerpeveien 41 AS.

Note 2 Antall aksjer, aksjeelere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer per 31.12.2020	Eierandel per 31.12.2020
Brick Utvikling AS	1	100 %
	1	100%

Brick Utvikling AS ble aksjonær ved stiftelse av selskapet 19. oktober 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: 2DEEZ-OE40C-G3NEW-H6EHN-W8MC3-0GXYH



Noter 2020 Nesttunvegen 13 AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon 19.10.20	30 000	43 450	117 596	191 046
Årets resultat			47 598	47 598
Konsernbidrag avgitt			-30 302	-30 302
Pr 31.12.2020	30 000	43 450	134 892	208 342

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)

Bygg inkl. tomt 118 607

Kortsiktige fordringer

Kortsiktig fordring på Brick Vestlandet og Rogaland AS 63 350

Sum kortsiktige fordringer 63 350

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld til Brick Utvikling AS (konsernbidrag) 38 849

Sum kortsiktig gjeld 38 849

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet; Brick Utvikling AS.

Penneo Dokument ID: 2DEEZ-OE40C-G3NEW-H6EHN-W8MC3-0GXYH

**Noter 2020****Nesttunvegen 13 AS****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	8 547
For mye/lite avsatt tidligere år	0
Endring i utsatt skattefordel	1 369
Skattekostnad ordinært resultat	9 916

Årets skattekostnad	2020
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	57 514
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 665
Avgitt konsernbidrag	-38 849
Skattepliktig inntekt	0

Årets skattekostnad	2020
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	8 547
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 547
Sum betalbar skatt i balansen	0

Årets skattekostnad	2020
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	57 514
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 653
Skatteeffekt SM avskrivninger 01.01-31.08	-2 737
Sum	9 916
Effektiv skattesats	17,2 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-217 881	-236 546	-18 665
Sum	-217 881	-236 546	-18 665

Grunnlag for utsatt skattefordel	-217 881	-236 546	-18 665
---	-----------------	-----------------	----------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-47 934	-52 040	-4 106
-----------------------------------	----------------	----------------	---------------

Endring i Utsatt skatt i Årets Skattekostnad på kr. 1 369 består av Endring utsatt skatt/skattefordel på kr. 4 106 og en fisjonseffekt grunnet overførsel utsatt skattefordel fra overdragende selskap per 01.09.2020 som er kr. 2 737 lavere enn utsatt skatt beregnet av grunnlaget per 1.1.2020.

Penneo Dokumentnøkkel: 2DEEZ-0E40C-G3NEW-H6EHN-W8MC3-0GXVH



Noter 2020

Nesttunvegen 13 AS

Note 6 Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

Revisor

Selskapet har gjort fravalg for revisjon.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 Likedelingsfisjon

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon gjennomført 19. oktober 2020. Fisjonen ble gjennomført som en likedelingsfisjon jf asl. § 14-11a og er videre gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Overdragende selskap er Brick Vestlandet og Rogaland AS (tidligere Telenor Vestlandet og Rogaland AS). Aksjonær i Brick Vestlandet og Rogaland AS, Brick Utvikling AS, mottok vederlag i form av aksjer i Nesttunvegen 13 AS på tidspunktet for fisjonens gjennomføring, 19. oktober 2020.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet jf. Skattelovens kap. 11, slik at Nesttunvegen 13 AS har overtatt alle skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er overført fra Brick Vestlandet og Rogaland AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. september 2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser Nesttunvegen 13 AS har overtatt ved fisjonen, er fra 1. september 2020 tilordnet Nesttunvegen 13 AS.

Note 9 Covid 19

For selskapets eiendom er Telenor Infra AS hovedleietaker. På dette grunnlaget vil ikke Covid-19 få vesentlig betydning for selskapets økonomi fremover. Telenor Infra AS som leietaker vil være mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere, og det er ikke forventet at deres betalingsevne vil være vesentlig forringet i 2021. Når det gjelder de eksterne leietakerne i eiendommen, har selskapet en kontinuerlig dialog med disse og per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020, er det et fåtall leietakere som anses å medføre risiko med tanke på mislighold/konkurs så langt. En eventuell sviktende inntektsstrøm fra de eksterne leietakerne, anses ikke å medføre risiko tilknyttet fortsatt drift for selskapet.

Penneo DokumentID: 2DEEZ-0E40C-G3NEW-H6EHN-W8MC3-0GXVH



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."

Linn Kristin Idsø Brenne

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-720230

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-18 15:17:43Z



Sondre C Vogt Løkke

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-02-21 15:45:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZDEEZ-0E40C-G3NEW-H6EFH-W8MC3-0GXVH

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>