



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 036 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 137
0194 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: Morten Eckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 756 732	3 517 536
Annen driftsinntekt		203 201	148 985
Sum inntekter		3 959 933	3 666 521
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 736	836 032
Avskrivning på driftsmidler	2	629 516	608 195
Annen driftskostnad		481 307	505 447
Sum kostnader		1 199 558	1 949 674
Driftsresultat		2 760 374	1 716 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	223
Sum finansinntekter		1 051	223
Annen rentekostnad		11 396	41 411
Sum finanskostnader		11 396	41 411
Netto finans		-10 345	-41 188
Ordinært resultat før skattekostnad		2 750 029	1 675 659
Skattekostnad på resultat	3	604 847	368 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 145 182	1 306 807
Årsresultat	4	2 145 182	1 306 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 145 182	1 306 807
Totalresultat		2 145 182	1 306 807
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		319 800	417 300
Avsatt til annen egenkapital		1 825 382	889 507



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 145 182	1 306 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	610 261	546 289
Sum immaterielle eiendeler		610 261	546 289
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 850 365	5 479 881
Sum varige driftsmidler	2	4 850 365	5 479 881
Sum anleggsmidler		5 460 626	6 026 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		72 300	186 231
Sum fordringer		72 300	186 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 417 820	1 130 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 820	1 130 719
Sum omløpsmidler		1 490 120	1 316 950
SUM EIENDELER		6 950 746	7 343 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		5 188 079	3 362 697
Sum opptjent egenkapital		5 188 079	3 362 697
Sum egenkapital	4	5 288 079	3 462 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			422 635
Sum annen langsiktig gjeld			422 635
Sum langsiktig gjeld		0	422 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 209	279 632
Betalbar skatt	3	578 619	306 212
Skyldig offentlige avgifter		15 573	105 493
Annen kortsiktig gjeld	6	1 062 265	2 766 451
Sum kortsiktig gjeld		1 662 667	3 457 789
Sum gjeld		1 662 667	3 880 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 950 746	7 343 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515376

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 036 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 137
0194 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: Morten Eckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.06.2024

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: 989 036 416
NSI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 756 732	3 517 536
Annen driftsinntekt		203 201	148 985
Sum inntekter		3 959 933	3 666 521
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 736	836 032
Avskrivning på driftsmidler	2	629 516	608 195
Annen driftskostnad		481 307	505 447
Sum kostnader		1 199 558	1 949 674
Driftsresultat		2 760 374	1 716 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	223
Sum finansinntekter		1 051	223
Annen rentekostnad		11 396	41 411
Sum finanskostnader		11 396	41 411
Netto finans		-10 345	-41 188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	604 847	368 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 145 182	1 306 807
Årsresultat	4	2 145 182	1 306 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 145 182	1 306 807
Totalresultat		2 145 182	1 306 807
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		319 800	417 300
Avsatt til annen egenkapital		1 825 382	889 507
Sum overføringer og disponeringer		2 145 182	1 306 807



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		422 635
Sum annen langsiktig gjeld		422 635
Sum langsiktig gjeld	0	422 635
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 209	279 632
Betalbar skatt	3 578 619	306 212
Skyldig offentlige avgifter	15 573	105 493
Annen kortsiktig gjeld	6 1 062 265	2 766 451
Sum kortsiktig gjeld	1 662 667	3 457 789
Sum gjeld	1 662 667	3 880 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 950 746	7 343 120



Organisasjonsnr: 989 036 416
NSI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Erfa Revisjon Follo AS
Sætreskogveien 4
1415 Oppegård
Tlf 957 85 000 Fax 66 80 68 56

Organisasjonsnr. NO 914 144 809 MVA
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i NSI Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NSI Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 145 182. 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.

Styrets 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 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 avvirket.

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oppegård, 14. mai 2024
Erfa Revisjon Follo AS

Kjell Tronrud
Statsautorisert revisor



Nsi Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 756 732	3 517 536
Annen driftsinntekt		203 201	148 985
Sum driftsinntekter		<u>3 959 933</u>	<u>3 666 521</u>
Lønnskostnad	1	88 736	836 032
Avskrivning på driftsmidler	2	629 516	608 195
Annen driftskostnad		481 307	505 447
Sum driftskostnader		<u>1 199 558</u>	<u>1 949 674</u>
Driftsresultat		<u>2 760 374</u>	<u>1 716 847</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	223
Annen rentekostnad		11 396	41 411
Resultat av finansposter		<u>-10 345</u>	<u>-41 188</u>
Resultat før skattekostnad		2 750 029	1 675 659
Skattekostnad på resultat	3	604 847	368 852
Resultat		<u>2 145 182</u>	<u>1 306 807</u>
Årsresultat	4	<u>2 145 182</u>	<u>1 306 807</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		319 800	417 300
Avsatt til annen egenkapital		1 825 382	889 507
Sum overføringer		<u>2 145 182</u>	<u>1 306 807</u>



Nsi Eiendom AS
Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	610 261	546 289
Sum immaterielle eiendeler		<u>610 261</u>	<u>546 289</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 850 365	5 479 881
Sum varige driftsmidler	2	<u>4 850 365</u>	<u>5 479 881</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 460 626</u>	<u>6 026 170</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		72 300	186 231
Sum fordringer		<u>72 300</u>	<u>186 231</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 417 820	1 130 719
Sum omløpsmidler		<u>1 490 120</u>	<u>1 316 950</u>
Sum eiendeler		<u>6 950 746</u>	<u>7 343 120</u>

**Nsi Eiendom AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 188 079	3 362 697
Sum opptjent egenkapital		<u>5 188 079</u>	<u>3 362 697</u>
Sum egenkapital	4	<u>5 288 079</u>	<u>3 462 697</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	422 635
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>422 635</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 209	279 632
Betalbar skatt	3	578 619	306 212
Skyldig offentlige avgifter		15 573	105 493
Annen kortsiktig gjeld	6	1 062 265	2 766 451
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 662 667</u>	<u>3 457 789</u>
Sum gjeld		<u>1 662 667</u>	<u>3 880 424</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 950 746</u>	<u>7 343 120</u>

Oslo, 14.05.2024
Styret i Nsi Eiendom AS

Morten Eckmann
styrets leder



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	70 560	725 834
Arbeidsgiveravgift	11 453	103 856
Andre ytelser	6 723	6 342
Sum	88 736	836 032

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 326 309	15 326 309
= Anskaffelseskost 31.12.23	15 326 309	15 326 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 475 949	10 475 949
= Bokført verdi 31.12.23	4 850 360	4 850 360
Årets ordinære avskrivninger	629 520	629 520
Økonomisk levetid	10-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	668 819	423 912
Endring i utsatt skattefordel	-63 972	-55 060
Skattekostnad ordinært resultat	604 847	368 852
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 750 029	1 675 659
Permanente forskjeller	-723	940
Endring i midlertidige forskjeller	290 781	250 273
Avgitt konsernbidrag	-410 000	-535 000
Skattepliktig inntekt	2 630 087	1 391 872
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	668 819	423 912
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-90 200	-117 700
Sum betalbar skatt i balansen	578 619	306 212

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 773 914	-2 483 133	290 781
Sum	-2 773 914	-2 483 133	290 781
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 773 914	-2 483 133	290 781
Utsatt skattefordel (22 %)	-610 261	-546 289	63 972



Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	3 362 697	3 462 697
Årets resultat				2 145 182	2 145 182
Konsernbidrag avgitt				-319 800	-319 800
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	5 188 079	5 288 079

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nsi Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eckmann Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til morselskap Eckmann Holding AS utgjør kr. 1 053 640. Beløpet inkluderer avsatt konsernbidrag med kr 410 000.