



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 463 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBRUVEIEN 73-77 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v		10 615 830	12 445 176
Sum inntekter		10 615 830	12 445 176
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 265 156	2 267 965
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 514 186	10 307 679
Sum kostnader		6 779 342	12 575 644
Driftsresultat		3 836 488	-130 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	991 251	522 838
Annen renteinntekt		7 707	156
Annen finansinntekt		-7 911	
Sum finansinntekter		991 047	522 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 647 455	6 432 669
Annen rentekostnad		112 432	203 839
Sum finanskostnader		8 759 887	6 636 508
Netto finans		-7 768 840	-6 113 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 932 352	-6 243 982
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 932 352	-6 243 982
Årsresultat		-3 932 352	-6 243 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 932 352	-6 243 982
Totalresultat		-3 932 352	-6 243 982



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 932 352	-6 243 982
Sum overføringer og disponeringer		-3 932 352	-6 243 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	96 108 113	98 135 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		3 581
Sum varige driftsmidler		96 108 112	98 139 131
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 390 437	10 152 356
Sum finansielle anleggsmidler		10 390 437	10 152 356
Sum anleggsmidler		106 498 550	108 291 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 173 315	3 099 977
Andre kortsiktige fordringer		26 773	81 071
Konsernfordringer	3	5 467 893	3 005 445
Sum fordringer		6 667 981	6 186 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 529	28 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 529	28 669
Sum omløpsmidler		6 669 510	6 215 162
SUM EIENDELER		113 168 059	114 506 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		19 177 406	19 177 406
Sum innskutt egenkapital		19 207 406	19 207 406
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 347 904	40 415 552
Sum opptjent egenkapital		-44 347 904	-40 415 552
Sum egenkapital	6, 7	-25 140 498	-21 208 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	132 165 787	123 551 815
Øvrig langsiktig gjeld			74 046
Sum annen langsiktig gjeld		132 165 787	123 625 861
Sum langsiktig gjeld		132 165 787	123 625 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 546 569	9 858 251
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 216 060	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 380 142	2 230 683
Sum kortsiktig gjeld		6 142 771	12 088 934
Sum gjeld		138 308 558	135 714 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 168 059	114 506 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746125

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 463 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBRUVEIEN 73-77 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

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, 14.09.2024



Organisasjonsnr: 817 463 142
NESBRUVEIEN 73-77 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v		10 615 830	12 445 176
Sum inntekter		10 615 830	12 445 176
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 265 156	2 267 965
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 514 186	10 307 679
Sum kostnader		6 779 342	12 575 644
Driftsresultat		3 836 488	-130 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	991 251	522 838
Annen renteinntekt		7 707	156
Annen finansinntekt		-7 911	
Sum finansinntekter		991 047	522 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 647 455	6 432 669
Annen rentekostnad		112 432	203 839
Sum finanskostnader		8 759 887	6 636 508
Netto finans		-7 768 840	-6 113 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 932 352	-6 243 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 932 352	-6 243 982
Årsresultat		-3 932 352	-6 243 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 932 352	-6 243 982
Totalresultat		-3 932 352	-6 243 982
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 932 352	-6 243 982



Sum overføringer og
disponeringer

-3 932 352

-6 243 982



Organisasjonsnr: 817 463 142
NESBRUVEIEN 73-77 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 4		
---------------------	------	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	96 108 113	98 135 550
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		3 581
-----------	---	--	-------

Sum varige driftsmidler		96 108 112	98 139 131
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	10 390 437	10 152 356
---------	---	------------	------------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		10 390 437	10 152 356
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		106 498 550	108 291 487
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	1 173 315	3 099 977
-----------------	---	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		26 773	81 071
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3	5 467 893	3 005 445
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		6 667 981	6 186 494
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 529	28 669
----	--	-------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 529	28 669
------------------------------	--	--------------	---------------

Sum omløpsmidler		6 669 510	6 215 162
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		113 168 059	114 506 649
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		19 177 406	19 177 406
----------------------------	--	------------	------------



Sum innskutt egenkapital		19 207 406	19 207 406
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 347 904	40 415 552
Sum opptjent egenkapital		-44 347 904	-40 415 552
Sum egenkapital	6, 7	-25 140 498	-21 208 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	132 165 787	123 551 815
Øvrig langsiktig gjeld			74 046
Sum annen langsiktig gjeld		132 165 787	123 625 861
Sum langsiktig gjeld		132 165 787	123 625 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 546 569	9 858 251
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 216 060	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 380 142	2 230 683
Sum kortsiktig gjeld		6 142 771	12 088 934
Sum gjeld		138 308 558	135 714 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 168 059	114 506 649



Organisasjonsnr: 817 463 142
NESBRUVEIEN 73-77 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Nesbruveien 73-77 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbruveien 73-77 AS som viser et underskudd på kr 3 932 352. 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

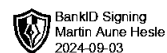
Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 04.09.2024

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2023 Nesbruveien 73-77 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 463 142



Resultatregnskap Nesbruveien 73-77 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekt m.v		10 615 830	12 445 176
Sum driftsinntekter		10 615 830	12 445 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 265 156	2 267 965
Annen driftskostnad		4 514 186	10 307 679
Sum driftskostnader		6 779 342	12 575 644
Driftsresultat		3 836 488	-130 468
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	991 251	522 838
Annen renteinntekt		7 707	156
Annen finansinntekt		-7 911	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 647 455	6 432 669
Annen rentekostnad		112 432	203 839
Resultat av finansposter		-7 768 840	-6 113 514
Resultat før skattekostnad		-3 932 352	-6 243 982
Årsresultat		-3 932 352	-6 243 982
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-3 932 352	-6 243 982
Sum overføringer		-3 932 352	-6 243 982



Balanse Nesbruveien 73-77 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	96 108 113	98 135 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	3 581
Sum varige driftsmidler		96 108 112	98 139 131
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 390 437	10 152 356
Sum finansielle anleggsmidler		10 390 437	10 152 356
Sum anleggsmidler		106 498 550	108 291 487
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	1 173 315	3 099 977
Andre kortsiktige fordringer		26 773	81 071
Konsernfordringer	3	5 467 893	3 005 445
Sum fordringer		6 667 981	6 186 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 529	28 669
Sum omløpsmidler		6 669 510	6 215 162
Sum eiendeler		113 168 059	114 506 649



Balanse Nesbruveien 73-77 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		19 177 406	19 177 406
Sum innskutt egenkapital		19 207 406	19 207 406
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-44 347 904	-40 415 552
Sum opptjent egenkapital		-44 347 904	-40 415 552
Sum egenkapital	6, 7	-25 140 498	-21 208 146
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	132 165 787	123 551 815
Øvrig langsiktig gjeld		0	74 046
Sum annen langsiktig gjeld		132 165 787	123 625 861
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	2 546 569	9 858 251
Skyldig offentlige avgifter		2 216 060	0
Annen kortsiktig gjeld		1 380 142	2 230 683
Sum kortsiktig gjeld		6 142 771	12 088 934
Sum gjeld		138 308 558	135 714 795
Sum egenkapital og gjeld		113 168 059	114 506 649

Oslo, 02.09.2024
Styret i Nesbruveien 73-77 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Nesbruveien 73-77 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nesbruveien 73-77 AS fås utlevert.

Note 1 Lønnskostnader

Nesbruveien 73-77 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.



Noter Nesbruveien 73-77 AS

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	LEIETAKER- TILPASNING	INVENTAR	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	111 225 120	888 479	102 976	66 054	112 282 629
Tilgang	0	234 137	0	0	234 137
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	111 225 120	1 122 616	102 976	66 054	112 516 766
Akkumulerte avskrivninger	16 270 496	0	72 103	66 054	16 408 654
Bokført verdi per 31.12.2023	94 954 624	1 122 616	30 873	0	96 108 111
Årets avskrivninger	2 240 992	0	20 582	3 582	2 265 156
Forventet økonomisk levetid	50 år	0 år	2 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	684 927	10 390 437	10 152 356
Sum	0	684 927	10 390 437	10 152 356

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-992 690	-6 254 469	-132 165 787	-123 551 815
Sum	-992 690	-6 254 469	-132 165 787	-123 551 815

	KONSERNKONTO	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 467 893	3 005 445
Sum	5 467 893	3 005 445

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 932 352	-6 243 982
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 803 843	576 171
Avskåret rentefradrag	0	1 982
Skattepliktig inntekt	-1 128 509	-5 665 830
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter Nesbruveien 73-77 AS

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	135 587	451 982	316 395
Fordringer	-5 792 893	-3 305 445	2 487 448
Sum	-5 657 306	-2 853 464	2 803 843
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 503 220	-21 374 711	1 128 509
Avskåret rentefradrag	-1 982	-1 982	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 162 509	21 224 711	-6 937 797
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-3 005 445	-3 005 445
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-661 198	-661 198

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 180. Nesbruveien 73-77 AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Det er i tillegg inngått avtale om factoringpant opp til MNOK 20.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER	2023	2022
Tomter, bygninger	94 954 624	97 195 616
Kundefordringer	1 631 941	684 927
Sum	96 586 565	97 880 543

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	19 177 406	40 415 552	59 622 958
Årets resultat	0	0	-3 932 352	-3 932 352
Egenkapital 31.12.2023	30 000	19 177 406	36 483 200	55 690 606

Note 7 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 132,2 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



Årsregnskap 2023 Nesbruveien 73-77 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 463 142



Resultatregnskap Nesbruveien 73-77 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekt m.v		10 615 830	12 445 176
Sum driftsinntekter		10 615 830	12 445 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 265 156	2 267 965
Annen driftskostnad		4 514 186	10 307 679
Sum driftskostnader		6 779 342	12 575 644
Driftsresultat		3 836 488	-130 468
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	991 251	522 838
Annen renteinntekt		7 707	156
Annen finansinntekt		-7 911	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 647 455	6 432 669
Annen rentekostnad		112 432	203 839
Resultat av finansposter		-7 768 840	-6 113 514
Resultat før skattekostnad		-3 932 352	-6 243 982
Årsresultat		-3 932 352	-6 243 982
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-3 932 352	-6 243 982
Sum overføringer		-3 932 352	-6 243 982



Balanse Nesbruveien 73-77 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	96 108 113	98 135 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	3 581
Sum varige driftsmidler		96 108 112	98 139 131
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 390 437	10 152 356
Sum finansielle anleggsmidler		10 390 437	10 152 356
Sum anleggsmidler		106 498 550	108 291 487
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	1 173 315	3 099 977
Andre kortsiktige fordringer		26 773	81 071
Konsernfordringer	3	5 467 893	3 005 445
Sum fordringer		6 667 981	6 186 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 529	28 669
Sum omløpsmidler		6 669 510	6 215 162
Sum eiendeler		113 168 059	114 506 649



Balanse Nesbruveien 73-77 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		19 177 406	19 177 406
Sum innskutt egenkapital		19 207 406	19 207 406
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-44 347 904	-40 415 552
Sum opptjent egenkapital		-44 347 904	-40 415 552
Sum egenkapital	6, 7	-25 140 498	-21 208 146
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	132 165 787	123 551 815
Øvrig langsiktig gjeld		0	74 046
Sum annen langsiktig gjeld		132 165 787	123 625 861
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	2 546 569	9 858 251
Skyldig offentlige avgifter		2 216 060	0
Annen kortsiktig gjeld		1 380 142	2 230 683
Sum kortsiktig gjeld		6 142 771	12 088 934
Sum gjeld		138 308 558	135 714 795
Sum egenkapital og gjeld		113 168 059	114 506 649

Oslo, 02.09.2024
Styret i Nesbruveien 73-77 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Nesbruveien 73-77 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nesbruveien 73-77 AS fås utlevert.

Note 1 Lønnskostnader

Nesbruveien 73-77 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.



Noter Nesbruveien 73-77 AS

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	LEIETAKER- TILPASNING	INVENTAR	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	111 225 120	888 479	102 976	66 054	112 282 629
Tilgang	0	234 137	0	0	234 137
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	111 225 120	1 122 616	102 976	66 054	112 516 766
Akkumulerte avskrivninger	16 270 496	0	72 103	66 054	16 408 654
Bokført verdi per 31.12.2023	94 954 624	1 122 616	30 873	0	96 108 111
Årets avskrivninger	2 240 992	0	20 582	3 582	2 265 156
Forventet økonomisk levetid	50 år	0 år	2 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	684 927	10 390 437	10 152 356
Sum	0	684 927	10 390 437	10 152 356

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-992 690	-6 254 469	-132 165 787	-123 551 815
Sum	-992 690	-6 254 469	-132 165 787	-123 551 815

	KONSERNKONTO	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 467 893	3 005 445
Sum	5 467 893	3 005 445

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 932 352	-6 243 982
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 803 843	576 171
Avskåret rentefradrag	0	1 982
Skattepliktig inntekt	-1 128 509	-5 665 830

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter Nesbruveien 73-77 AS

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	135 587	451 982	316 395
Fordringer	-5 792 893	-3 305 445	2 487 448
Sum	-5 657 306	-2 853 464	2 803 843
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 503 220	-21 374 711	1 128 509
Avskåret rentefradrag	-1 982	-1 982	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 162 509	21 224 711	-6 937 797
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-3 005 445	-3 005 445
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-661 198	-661 198

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 180. Nesbruveien 73-77 AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Det er i tillegg inngått avtale om factoringpant opp til MNOK 20.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER	2023	2022
Tomter, bygninger	94 954 624	97 195 616
Kundefordringer	1 631 941	684 927
Sum	96 586 565	97 880 543

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	19 177 406	40 415 552	59 622 958
Årets resultat	0	0	-3 932 352	-3 932 352
Egenkapital 31.12.2023	30 000	19 177 406	36 483 200	55 690 606

Note 7 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 132,2 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.