



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 927 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJØSAVEGEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 452 760	11 243 380
Sum inntekter		11 452 760	11 243 380
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 739 200	3 991 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	1 214 362	1 703 324
Sum kostnader		4 953 562	5 694 724
Driftsresultat		6 499 198	5 548 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		11 706	44 939
Annen finansinntekt		55	7 191
Sum finansinntekter		11 761	52 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 923 000	4 923 000
Annen rentekostnad			285
Annen finanskostnad		3 353	
Sum finanskostnader		4 926 353	4 923 285
Netto finans		-4 914 593	-4 871 155
Ordinært resultat før skattekostnad		1 584 605	677 501
Skattekostnad på ordinært resultat	5	348 613	147 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 235 992	530 033
Årsresultat		1 235 992	530 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 235 992	530 033



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		1 235 992	530 033
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 726 919	1 022 328
Udekket tap		-490 927	-492 295
Sum overføringer og disponeringer	2	1 235 992	530 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1	2 948 641	3 931 441
Sum immaterielle eiendeler		2 948 641	3 931 441
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		119 156 763	121 951 285
Sum varige driftsmidler	1	119 156 763	121 951 285
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		122 105 404	125 882 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 221	
Andre fordringer konsern	4	13 757 259	11 407 051
Krav på innbetaling av selskapskapital		232 606	98 414
Sum fordringer		13 997 085	11 505 464
Sum omløpsmidler		13 997 085	11 505 464
SUM EIENDELER		136 102 489	137 388 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		340 783	831 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		370 783	861 709
Sum egenkapital	2	370 783	861 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 005 434	10 143 901
Sum avsetninger for forpliktelser		10 005 434	10 143 901
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	123 075 006	123 075 006
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		123 075 006	123 075 006
Sum langsiktig gjeld		133 080 440	133 218 907
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 213 999	2 952 527
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			1 639
Annen kortsiktig gjeld		437 267	353 407
Sum kortsiktig gjeld		2 651 266	3 307 574
Sum gjeld		135 731 706	136 526 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 102 489	137 388 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434960

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 927 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJØSAVEGEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 01.07.2021

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: 920 927 297
NJØSAVEGEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 452 760	11 243 380
Sum inntekter		11 452 760	11 243 380
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 739 200	3 991 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	1 214 362	1 703 324
Sum kostnader		4 953 562	5 694 724
Driftsresultat		6 499 198	5 548 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		11 706	44 939
Annen finansinntekt		55	7 191
Sum finansinntekter		11 761	52 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 923 000	4 923 000
Annen rentekostnad			285
Annen finanskostnad		3 353	
Sum finanskostnader		4 926 353	4 923 285
Netto finans		-4 914 593	-4 871 155
Ordinært resultat før skattekostnad		1 584 605	677 501
Skattekostnad på ordinært resultat	5	348 613	147 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 235 992	530 033
Årsresultat		1 235 992	530 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 235 992	530 033
Totalresultat		1 235 992	530 033



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 726 919	1 022 328
Udekket tap		-490 927	-492 295
Sum overføringer og disponeringer	2	1 235 992	530 033



Organisasjonsnr: 920 927 297
NJØSAVEGEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1	2 948 641	3 931 441
Sum immaterielle eiendeler		2 948 641	3 931 441

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	119 156 763	121 951 285
-------------------------	---	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum anleggsmidler		122 105 404	125 882 726
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer konsern	4	13 757 259	11 407 051
--------------------------	---	------------	------------

Krav på innbetaling av

selskapskapital		232 606	98 414
-----------------	--	---------	--------

Sum fordringer		13 997 085	11 505 464
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		13 997 085	11 505 464
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		136 102 489	137 388 190
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Overkurs		340 783	831 709
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		370 783	861 709
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	2	370 783	861 709
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	10 005 434	10 143 901
--------------	---	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelser		10 005 434	10 143 901
--	--	-------------------	-------------------



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	123 075 006	123 075 006
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		123 075 006	123 075 006
Sum langsiktig gjeld		133 080 440	133 218 907
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 213 999	2 952 527
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			1 639
Annen kortsiktig gjeld		437 267	353 407
Sum kortsiktig gjeld		2 651 266	3 307 574
Sum gjeld		135 731 706	136 526 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 102 489	137 388 190



Organisasjonsnr: 920 927 297
NJØSAVEGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SBB Samfunnsbygg AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Njøsavegen 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njøsavegen 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15 mai 2020.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



Building a better
working world

2

- følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6102L-6EJHE-I55HF-SG4KA-Z5LK3-BABGW



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."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-06-09 08:24:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6102L-6EJHE-I55HF-SG4KA-Z5LK3-BABGW

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>



ÅRSREGNSKAP 2020

Njøsavegen 2 AS

Org.nr: 920 927 297

This document has esignatur Agreement-ID: 297cee94pxU242385929



Resultatregnskap			
Njøsavegen 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		11 452 760	11 243 380
Sum driftsinntekter		11 452 760	11 243 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 739 200	3 991 400
Annen driftskostnad	3	1 214 362	1 703 324
Sum driftskostnader		4 953 562	5 694 724
Driftsresultat		6 499 198	5 548 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 706	44 939
Annen finansinntekt		55	7 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 923 000	4 923 000
Annen rentekostnad		0	285
Annen finanskostnad		3 353	0
Resultat av finansposter		-4 914 593	-4 871 155
Ordinært resultat før skattekostnad		1 584 605	677 501
Skattekostnad på ordinært resultat	5	348 613	147 468
Årsresultat		1 235 992	530 033
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 726 919	1 022 328
Overført til/fra annen egenkapital		490 927	492 295
Sum overføringer	2	1 235 992	530 033
Njøsavegen 2 AS			Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: 297cee94pxU242385929



Balanse			
Njøsavegen 2 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	2 948 641	3 931 441
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 948 641</u>	<u>3 931 441</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		119 156 763	121 951 285
Sum varige driftsmidler	1	<u>119 156 763</u>	<u>121 951 285</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>122 105 404</u>	<u>125 882 726</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 221	0
Andre fordringer konsern	4	13 757 259	11 407 051
Andre kortsiktige fordringer		232 606	98 414
Sum fordringer		<u>13 997 085</u>	<u>11 505 464</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 997 085</u>	<u>11 505 464</u>
Sum eiendeler		<u>136 102 489</u>	<u>137 388 190</u>
Njøsavegen 2 AS			Side 3

This document has esignatur Agreement-ID: 297cee94pxU242385929



Balanse			
Njøsavegen 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		340 783	831 709
Sum innskutt egenkapital		<u>370 783</u>	<u>861 709</u>
Sum egenkapital	2	<u>370 783</u>	<u>861 709</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	10 005 434	10 143 901
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 005 434</u>	<u>10 143 901</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	123 075 006	123 075 006
Sum annen langsiktig gjeld		<u>123 075 006</u>	<u>123 075 006</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	2 213 999	2 952 527
Skyldig offentlige avgifter		0	1 639
Annen kortsiktig gjeld		437 267	353 407
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 651 266</u>	<u>3 307 574</u>
Sum gjeld		<u>135 731 706</u>	<u>136 526 481</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>136 102 489</u>	<u>137 388 190</u>
Stockholm, 26.05.2021 Styret i Njøsavegen 2 AS			
_____ Iljija Batljan styreleder	_____ Sofia Eva-Lotta Strid styremedlem	_____ Oscar Sven Lekander styremedlem	
Njøsavegen 2 AS			Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: 297cee94pxU242385929



Noter til årsregnskapet 2020

Njøsavegen 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Njøsavegen 2 AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering

Eiendeler bestemte til 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 på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets 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.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Noter til årsregnskapet 2020

Njøsavegen 2 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Goodwill	Leietaker - tilpasn.	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	126 086 204	26 275 457	4 914 241	1 291 360	38 122	3 999 346	162 604 730
Avgang					-38 122		0
Anskaffelseskost pr 31.12	126 086 204	26 275 457	4 914 241	1 291 360	0	3 999 346	162 566 608
Akk. avskrivninger pr 31.12	34 322 804	3 407 300	1 965 600	765 500	0	0	40 461 204
Bokført verdi 31.12	91 763 400	22 868 157	2 948 641	525 860	0	3 999 346	122 105 404
Årets avskrivninger	1 575 600	1 051 200	982 800	129 600	0	0	3 739 200
Sum ned-/avskrivninger	1 575 600	1 051 200	982 800	129 600	0	0	3 739 200
Økonomisk levetid	80 år	25 år	5 år	10	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS		30 000	100%
Totalt antall aksjer		30 000	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	831 709	0	861 709
Årets resultat			1 235 992	1 235 992
Overført fra Overkurs		- 490 927	490 927	0
Konsernbidrag avgitt			-1 726 919	-1 726 919
Pr 31.12.2020	30 000	340 782	0	370 783

Note 3 Honorarer til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene. Daglig leder er ansatt i morselskapet og får lønn der.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	64 125
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	19 775
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	0
Sum honorarer	83 900

**Noter til årsregnskapet 2020****Njøsavegen 2 AS****Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-123 075 006	-123 075 006
Sum langsiktig gjeld	-123 075 006	-123 075 006
Rentekostnad konserngjeld	4 923 000	4 923 000
Det er inngått med selskap i samme konsern vedrørende langsiktig gjeld. Lånet renteberegnes med fastrente basert på markedsmessige vilkår til 4%.		
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	13 757 259	11 407 051
Sum kortsiktige fordringer	13 757 259	11 407 051
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-1 641 850
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-2 213 999	-1 310 677
Sum kortsiktig gjeld	-2 213 999	-2 952 527

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	487 080	288 349
Endring utsatt skatt	-138 467	-140 881
Skattekostnad ordinært resultat	348 613	147 468

Årets skattekostnad	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	1 584 605	677 501
Permanente forskjeller	0	-7 191
Endring i midlertidige forskjeller	629 394	640 367
Avgitt konsernbidrag	-2 213 999	-1 310 677
Skattepliktig inntekt	1	0

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

	2020	2018/fusjon	Endring
Varige driftsmidler	45 479 248	46 108 641	629 394
Sum	45 479 248	46 108 641	629 394

Utsatt skatt 22%	10 005 434	10 143 901	138 467
-------------------------	-------------------	-------------------	----------------



Noter til årsregnskapet 2020

Njøsavegen 2 AS

Note 6 Vurdering av innvirkning COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene.

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapet i vesentlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 297cee94pxU242385929



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2021 kl.: 17:52:17
Signeret med BankID (SE)



Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 08:38:34
Signeret med BankID (SE)



Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 10:51:00
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 297cee94pxU242385929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**