



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 308 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE LINDERUD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	192 453	13 069 040
Sum kostnader		192 453	13 069 040
Driftsresultat		-192 453	-13 069 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	4 025 703	413 275
Annen renteinntekt		2 212	4 518
Annen finansinntekt		529 103	
Sum finansinntekter		4 557 018	417 793
Annen rentekostnad	7	13 910 077	1 932 905
Sum finanskostnader		13 910 077	1 932 905
Netto finans		-9 353 059	-1 515 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 545 512	-14 584 152
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 310 398	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 235 114	-14 584 152
Årsresultat		-4 235 114	-14 584 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 235 114	-14 584 152
Totalresultat		-4 235 114	-14 584 152
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-4 235 114	-14 584 152
Sum overføringer og disponeringer	4	-4 235 114	-14 584 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 310 398	
Sum immaterielle eiendeler		5 310 398	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	430 596 222	429 660 452
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8	87 062 951	66 537 248
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum finansielle anleggsmidler		517 659 173	496 197 700
Sum anleggsmidler		522 969 571	496 197 700
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		1 224 573	3 218 156
Konsernfordringer	8	529 103	
Sum fordringer		1 753 676	3 218 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 128 552	32 004 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 128 552	32 004 890
Sum omløpsmidler		7 882 228	35 223 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		530 851 798	531 420 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4	145 182 227	149 417 341
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		146 282 227	150 517 341

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		146 282 227	150 517 341

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	71 000 000	71 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7	313 386 667	301 333 333
Sum annen langsiktig gjeld		384 386 667	372 333 333

Sum langsiktig gjeld

384 386 667 **372 333 333**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		2 328	8 185 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		180 576	385 072
Sum kortsiktig gjeld		182 904	8 570 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		384 569 571	380 903 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 851 798	531 420 746



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Linderud Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Linderud Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 mistligheter 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 mistligheter 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SCT01-T3ZAG-LC54Y-5500A-X0485-UE2FI



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 10:19:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5CT0J-T3ZAG-LC54Y-5500A-X0485-UE2FI

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>



Regnskap 2020 - Nye Linderud Utvikling AS.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindberg, Steinar	BANKID	2021-03-04 16:26 GMT+1
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2021-03-04 23:32 GMT+1
Vedeler, Øyvind Michael	BANKID	2021-03-05 09:11 GMT+1
Jensen, Leif Oddvin	BANKID_MOBILE	2021-03-06 19:25 GMT+1
Mortensen, Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-15 10:03 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020

Nye Linderud Utvikling AS

Org.nr.: 923 308 725



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

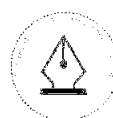
Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777



Resultatregnskap

Nye Linderud Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	192 453	13 069 040
Sum driftskostnader		192 453	13 069 040
Driftsresultat		-192 453	-13 069 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	4 025 703	413 275
Annen renteinntekt		2 212	4 518
Annen finansinntekt		529 103	0
Annen rentekostnad	7	13 910 077	1 932 905
Resultat av finansposter		-9 353 059	-1 515 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 545 512	-14 584 152
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 310 398	0
Årsresultat		-4 235 114	-14 584 152
Overføringer			
Overført fra overkurs		4 235 114	14 584 152
Sum overføringer	4	-4 235 114	-14 584 152



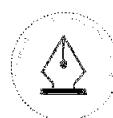
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777



Balanse Nye Linderud Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	5 310 398	0
Sum immaterielle eiendeler		5 310 398	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	430 596 222	429 660 452
Lån til foretak i samme konsern	8	87 062 951	66 537 248
Sum finansielle anleggsmidler		517 659 173	496 197 700
Sum anleggsmidler		522 969 571	496 197 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 224 573	3 218 156
Konsernfordringer	8	529 103	0
Sum fordringer		1 753 676	3 218 156
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 128 552	32 004 890
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 128 552	32 004 890
Sum omløpsmidler		7 882 228	35 223 046
Sum eiendeler		530 851 798	531 420 746



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777



Balanse Nye Linderud Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	145 182 227	149 417 341
Sum innskutt egenkapital		146 282 227	150 517 341
Sum egenkapital		146 282 227	150 517 341
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	71 000 000	71 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	313 386 667	301 333 333
Sum annen langsiktig gjeld		384 386 667	372 333 333
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 328	8 185 000
Annen kortsiktig gjeld		180 576	385 072
Sum kortsiktig gjeld		182 904	8 570 072
Sum gjeld		384 569 571	380 903 405
Sum egenkapital og gjeld		530 851 798	531 420 746

Oslo, 04.03.2021

Styret i Nye Linderud Utvikling AS

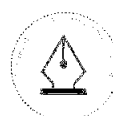
Pål Mathis Grimstad
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Steinar Lindberg
styremedlem

Øyvind M. Vedeler
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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 likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

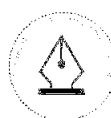
Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Organisasjonsnr: 923 308 725



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 126 656,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	50 000
Andre tjenester	76 656
Sum honorar til revisor	126 656

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Linderud Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	100,0	1 100 000
Sum	11 000		1 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Astron AS	2 200	20,0	20,0
Brødrene Jensen AS	2 200	20,0	20,0
Moro AS	2 200	20,0	20,0
Steinar Lindberg AS	2 200	20,0	20,0
Stor-Oslo Invest AS	2 000	18,2	18,2
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	200	1,8	1,8
Totalt antall aksjer	11 000	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 100 000	149 417 341	150 517 341
Årets resultat		-4 235 114	-4 235 114
Pr 31.12	1 100 000	145 182 227	146 282 227

Organisasjonsnr: 923 308 725



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 310 398	0
Skattekostnad ordinært resultat	-5 310 398	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 545 512	-14 584 152
Permanente forskjeller	0	-8 508
Skattepliktig inntekt	-9 545 512	-14 592 660
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-116 403	0
Betalbar skatt på mottatt konsemdrag	116 403	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 138 172	-14 592 660	9 545 512
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	14 592 660	14 592 660
Grunnlag for utsatt skattefordel	-24 138 172	0	24 138 172
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 310 398	0	5 310 398

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Oslo Business Park AS	Oslo	100 %	150 147 849	-3 180 028	146 967 821

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Organisasjonsnr: 923 308 725



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 000 000
Selgerkreditt	313 386 667
Sum	384 386 667

Nordea har tatt 1.prioritets pant i 100% aksjene i Oslo Business Park AS. I tillegg er det tatt 1.prioritets pant pålydende MNOK 185 i gnr. 88, bnr. 311, 478, 481 og 484.

I forbindelse med kjøp av Oslo Business Park AS ble det avtalt at deler av kjøpesummen skulle finansieres med selgerkreditt. Selgerkreditt pr. 31.12 utgjør kr 313 386 667. Selgerkreditten forfaller på det tidligste av tre måneder etter endelig stadfestet detaljregulering for Eiendommene og 20. november 2024. Selgerkreditten er sikret med 1. prioritets pant i aksjene i selskapet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Lån til Oslo Business Park AS	81 922 426	66 537 248
Lån til Østre Aker Vei 90 AS	5 140 525	0
Mottatt konsernbidrag ØAV parkbygget AS	529 103	0
Sum fordringer	87 592 054	66 537 248

Organisasjonsnr: 923 308 725



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0DF93A3C59DE463991796070D92CD777