



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 763  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYDALSVETEN 15-17 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 451 687	13 314 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 451 687</b>	<b>13 314 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		31 058	55 700
Avskrivning	1	4 981 272	4 980 137
Annen driftskostnad	4	792 679	809 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 805 009</b>	<b>5 844 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 646 678</b>	<b>7 469 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 168	57 602
Annen renteinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 168</b>	<b>57 637</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			605
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 168</b>	<b>57 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 697 846</b>	<b>7 526 789</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 693 526	1 655 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	8 633 217	8 389 514
Overført til/fra annen egenkapital	5	-2 628 897	-2 518 618



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		6 004 320	5 870 896



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	57 365 490	60 767 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 365 490</b>	<b>60 767 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 365 490</b>	<b>60 767 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		170 566	180 743
Andre kortsiktige fordringer		527 434	743 458
Konsernfordringer	3	6 259 553	5 853 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 957 553</b>	<b>6 777 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 957 553</b>	<b>6 777 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 323 043</b>	<b>67 545 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 265 586	1 265 586
Overkurs		34 367 207	34 367 207
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 632 793</b>	<b>35 632 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 789 645	14 418 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 789 645</b>	<b>14 418 541</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 422 438</b>	<b>50 051 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	5 408 861	6 150 345
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 408 861</b>	<b>6 150 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 861</b>	<b>6 150 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		343 226	155 075
Skyldige offentlige avgifter		80 292	212 592
Gjeld til selskap i samme konsern	2	11 068 226	10 755 787
Annen kortsiktig gjeld			220 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 491 744</b>	<b>11 343 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 900 605</b>	<b>17 494 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 323 043</b>	<b>67 545 361</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 763  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYDALSVEIEN 15-17 AS  
Forretningsadresse: Støperigata 2  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 990 589 763  
NYDALSVÆIEN 15-17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 451 687	13 314 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 451 687</b>	<b>13 314 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		31 058	55 700
Avskrivning	1	4 981 272	4 980 137
Annen driftskostnad	4	792 679	809 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 805 009</b>	<b>5 844 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 646 678</b>	<b>7 469 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 168	57 602
Annen renteinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 168</b>	<b>57 637</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			605
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 168</b>	<b>57 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 697 846</b>	<b>7 526 789</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 693 526	1 655 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	8 633 217	8 389 514
Overført til/fra annen egenkapital	5	-2 628 897	-2 518 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>



Organisasjonsnr: 990 589 763  
NYDALSVETEN 15-17 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger,  
inventar og utstyr 1, 3 57 365 490 60 767 936  
Sum varige driftsmidler 57 365 490 60 767 936

Sum anleggsmidler 57 365 490 60 767 936

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 170 566 180 743  
Andre kortsiktige  
fordringer 527 434 743 458  
Konsernfordringer 3 6 259 553 5 853 224  
Sum fordringer 6 957 553 6 777 425

Sum omløpsmidler 6 957 553 6 777 425

**SUM EIENDELER 64 323 043 67 545 361**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 265 586 1 265 586  
Overkurs 34 367 207 34 367 207  
Sum innskutt egenkapital 35 632 793 35 632 793

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 11 789 645 14 418 541  
Sum opptjent egenkapital 11 789 645 14 418 541

Sum egenkapital 47 422 438 50 051 334

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 5 408 861 6 150 345  
Sum avsetninger for  
forpliktelse 5 408 861 6 150 345  
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 5 408 861 6 150 345



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	343 226	155 075
Skyldige offentlige avgifter	80 292	212 592
Gjeld til selskap i samme konsern	11 068 226	10 755 787
Annen kortsiktig gjeld		220 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 491 744</b>	<b>11 343 682</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 900 605</b>	<b>17 494 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 323 043</b>	<b>67 545 361</b>



Organisasjonsnr: 990 589 763  
NYDALSVÆIEN 15-17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



### Nydalsveien 15-17 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
Leieinntekter		13 451 687	13 314 617
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>13 451 687</b>	<b>13 314 617</b>
Avskrivning	1	4 981 272	4 980 137
Vedlikehold		31 058	55 700
Annen driftskostnad	4	792 679	809 023
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 805 009</b>	<b>5 844 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 646 678</b>	<b>7 469 757</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 168	57 602
Annen renteinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-605
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>51 168</b>	<b>57 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 697 846</b>	<b>7 526 789</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 693 526	1 655 893
<b>Årsresultat</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	5	8 633 217	8 389 514
Overført til/fra annen egenkapital	5	-2 628 897	-2 518 618
<b>Sum disponert</b>		<b>6 004 320</b>	<b>5 870 896</b>



Nydalsveien 15-17 AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	57 365 490	60 767 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 365 490</b>	<b>60 767 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 365 490</b>	<b>60 767 936</b>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordring mot selskap i samme konsern	3	6 259 553	5 853 224
Kundefordringer		170 566	180 743
Andre kortsiktige fordringer		527 434	743 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 957 553</b>	<b>6 777 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 957 553</b>	<b>6 777 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 323 043</b>	<b>67 545 361</b>



Nydalsveien 15-17 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	<b>1 265 586</b>	<b>1 265 586</b>
Overkurs		<b>34 367 207</b>	<b>34 367 207</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 632 793</b>	<b>35 632 793</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	<b>11 789 645</b>	<b>14 418 541</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 789 645</b>	<b>14 418 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 422 438</b>	<b>50 051 334</b>
<b>GJELD</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	7	<b>5 408 861</b>	<b>6 150 345</b>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 408 861</b>	<b>6 150 345</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		<b>343 226</b>	<b>155 075</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>80 292</b>	<b>212 592</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	2	<b>11 068 226</b>	<b>10 755 787</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>0</b>	<b>220 228</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 491 744</b>	<b>11 343 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 900 605</b>	<b>17 494 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 323 043</b>	<b>67 545 361</b>

Oslo, 30.05.2022  
Styret i Nydalsveien 15-17 AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## Nydalsveien 15-17 AS

Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering 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 likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres 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. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.



Nydalsveien 15-17 AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og kontorutsty	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 386 982	83 121 368	22 278 604	588 045	0	109 374 999
Tilgang	0	579 337	0	1 791 252	29 156	2 399 745
Avgang	0	0	0	820 919	0	820 919
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 386 982	83 700 705	22 278 604	1 558 378	29 156	110 953 825
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.21	0	34 029 617	14 577 444	0	0	48 607 061
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	35 827 965	17 760 102	0	266	53 588 333
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2021	0	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>3 386 982</b>	<b>47 872 739</b>	<b>4 518 501</b>	<b>1 558 378</b>	<b>28 890</b>	<b>57 365 490</b>
Årets avskrivninger	0	1 798 348	3 182 658	0	266	4 981 272
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietaker-tilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	11 068 227	10 755 787
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>11 068 227</b>	<b>10 755 787</b>
Fordringer på selskap i samme konsern:	2021	2020
Innestående på konsernkontoordningen	6 259 553	5 853 224
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>6 259 553</b>	<b>5 853 224</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.



Nydalsveien 15-17 AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter og bygninger	57 365 490	60 767 936
<b>Sum</b>	<b>57 365 490</b>	<b>60 767 936</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 2 500 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	13 870	13 659
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	9 141	9 036
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 010</b>	<b>22 695</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapita l</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	1 265 586	34 367 207	14 418 541	50 051 334
Årets resultat			6 004 320	6 004 320
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-8 633 217	-8 633 217
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 265 586</b>	<b>34 367 207</b>	<b>11 789 644</b>	<b>47 422 438</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Støperigata 2, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nydalsveien 15-17 AS fås utlevert.

## Note 6 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 1 265 586 består av 632 793 aksjer á kr. 2.

<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
NPRO Holding AS	632 793	100 %



Nydalsveien 15-17 AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 435 010	2 366 273
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-741 484	-710 380
Årets totale skattekostnad	1 693 526	1 655 893

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 697 846	7 526 789
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	3 370 381	3 228 998
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	11 068 227	10 755 787
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-11 068 227	-10 755 787
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 435 010	2 366 273
Skatt på mottatt konsernbidrag	-2 435 010	-2 366 273
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	24 585 732	27 956 113
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	24 585 732	27 956 113
Utsatt skatt/skattefordel	5 408 861	6 150 345

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

6d690f43-7acd-4b3a-ad67-383ab99a6faa - 2022-06-03 08:58:24 UTC +03:00  
BankID - f3b6137-2a98-4418-af51-644c82f78b5b - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

d44e214f-2cb6-4f7d-aaba-f97c1da96eef - 2022-06-03 09:03:20 UTC +03:00  
BankID - ea6b8d9f-81d4-4380-a111-486422251609 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0f4487fb-44f3-493c-b577-452e34b715bb>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Nydalsveien 15-17 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nydalsveien 15-17 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nydalsveien 15-17 AS



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>

Oslo, 30. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-05-30 16:44

**This document package contains:**

- Closing 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.