



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Bøygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 21 192 980 | 20 159 815 |
| Annen driftsinntekt | | 2 832 590 | |
| Sum inntekter | | 24 025 570 | 20 159 815 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 994 215 | 1 994 215 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 971 218 | 2 838 478 |
| Sum kostnader | | 4 965 432 | 4 832 693 |
| Driftsresultat | | 19 060 138 | 15 327 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 786 222 | 397 851 |
| Annen renteinntekt | | 12 493 | 11 874 |
| Sum finansinntekter | | 798 715 | 409 725 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 652 174 | 5 326 980 |
| Annen rentekostnad | | 15 942 | |
| Annen finanskostnad | | 3 461 | 3 058 |
| Sum finanskostnader | | 5 671 577 | 5 330 038 |
| Netto finans | | -4 872 863 | -4 920 313 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 187 275 | 10 406 809 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 121 201 | 2 289 498 |
| Årsresultat | 4 | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Totalresultat | | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 13 443 090 | 9 672 799 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -2 377 016 | -1 555 488 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 066 074 | 8 117 311 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 5 944 652 | 5 274 212 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 944 652 | 5 274 212 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 91 702 224 | 86 221 984 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 91 702 224 | 86 221 984 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 97 646 877 | 91 496 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 459 735 | 438 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 991 | 28 785 |
| Konsernfordringer | 5, 5 | 16 439 841 | 11 762 853 |
| Sum fordringer | | 16 931 567 | 12 229 980 |
| Sum omløpsmidler | | 16 931 567 | 12 229 980 |
| SUM EIENDELER | | 114 578 443 | 103 726 176 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 6 931 542 | 6 931 542 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 622 984 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 554 526 | 6 931 542 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 2 368 913 | 2 368 913 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 368 913 | -2 368 913 |
| Sum egenkapital | | 8 185 613 | 4 562 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 7, 8 | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Sum langsiktig gjeld | | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 763 700 | 278 683 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 437 878 | 1 082 806 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 17 234 731 | 10 845 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 436 309 | 12 207 025 |
| Sum gjeld | | 106 392 831 | 99 163 547 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 578 443 | 103 726 176 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540535

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025

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: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 21 192 980 | 20 159 815 |
| Annen driftsinntekt | | 2 832 590 | |
| Sum inntekter | | 24 025 570 | 20 159 815 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 994 215 | 1 994 215 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 971 218 | 2 838 478 |
| Sum kostnader | | 4 965 432 | 4 832 693 |
| Driftsresultat | | 19 060 138 | 15 327 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 786 222 | 397 851 |
| Annen renteinntekt | | 12 493 | 11 874 |
| Sum finansinntekter | | 798 715 | 409 725 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 652 174 | 5 326 980 |
| Annen rentekostnad | | 15 942 | |
| Annen finanskostnad | | 3 461 | 3 058 |
| Sum finanskostnader | | 5 671 577 | 5 330 038 |
| Netto finans | | -4 872 863 | -4 920 313 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 187 275 | 10 406 809 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 121 201 | 2 289 498 |
| Årsresultat | 4 | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Totalresultat | | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 13 443 090 | 9 672 799 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -2 377 016 | -1 555 488 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 066 074 | 8 117 311 |





Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 5 944 652 | 5 274 212 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 944 652 | 5 274 212 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 91 702 224 | 86 221 984 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 91 702 224 | 86 221 984 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 97 646 877 | 91 496 196 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 459 735 | 438 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 991 | 28 785 |
| Konsernfordringer | 5, 5 | 16 439 841 | 11 762 853 |
| Sum fordringer | | 16 931 567 | 12 229 980 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 16 931 567 | 12 229 980 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 114 578 443 | 103 726 176 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 6 931 542 | 6 931 542 |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 622 984 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 554 526 | 6 931 542 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 2 368 913 | 2 368 913 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 368 913 | -2 368 913 |



| | | | |
|-----------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 8 185 613 | 4 562 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Gjeld til selskap i samme | | | |
| konsern | 5, 7, 8 | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Sum langsiktig gjeld | | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 763 700 | 278 683 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 437 878 | 1 082 806 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 17 234 731 | 10 845 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 436 309 | 12 207 025 |
| Sum gjeld | | 106 392 831 | 99 163 547 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 578 443 | 103 726 176 |



Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Nittedalsgata 50 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 994 786 202



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Nittedalsgata 50 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 21 192 980 | 20 159 815 |
| Annen driftsinntekt | | 2 832 590 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 24 025 570 | 20 159 815 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 994 215 | 1 994 215 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 971 218 | 2 838 478 |
| Sum driftskostnader | | 4 965 432 | 4 832 693 |
| Driftsresultat | | 19 060 138 | 15 327 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 786 222 | 397 851 |
| Annen renteinntekt | | 12 493 | 11 874 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 652 174 | 5 326 980 |
| Annen rentekostnad | | 15 942 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 461 | 3 058 |
| Resultat av finansposter | | -4 872 863 | -4 920 313 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 187 275 | 10 406 809 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 121 201 | 2 289 498 |
| Resultat | | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Årsresultat | 4 | 11 066 074 | 8 117 311 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 13 443 090 | 9 672 799 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 2 377 016 | 1 555 488 |
| Sum overføringer | | 11 066 074 | 8 117 311 |

Nittedalsgata 50 AS

Side 2



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Nittedalsgata 50 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 5 944 652 | 5 274 212 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 944 652 | 5 274 212 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 91 702 224 | 86 221 984 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 702 224 | 86 221 984 |
| Sum anleggsmidler | | 97 646 877 | 91 496 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 459 735 | 438 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 31 991 | 28 785 |
| Fordring på konsernbidrag | 5 | 6 000 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 5 | 10 439 841 | 11 762 853 |
| Sum fordringer | | 16 931 567 | 12 229 980 |
| Sum omløpsmidler | | 16 931 567 | 12 229 980 |
| Sum eiendeler | | 114 578 443 | 103 726 176 |

Nittedalsgata 50 AS

Side 3



| Balanse | | | |
|--|---|--|--------------------|
| Nittedalsgata 50 AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 6 931 542 | 6 931 542 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 622 984 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 554 526 | 6 931 542 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -2 368 913 | -2 368 913 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 368 913 | -2 368 913 |
| Sum egenkapital | | 8 185 613 | 4 562 629 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 7, 8 | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 763 700 | 278 683 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 437 878 | 1 082 806 |
| Skyldig konsernbidrag | 5 | 17 234 731 | 10 845 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 436 309 | 12 207 025 |
| Sum gjeld | | 106 392 831 | 99 163 547 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 114 578 443 | 103 726 176 |
| Oslo, 23.05.2025 Styret i Nittedalsgata 50 AS | | | |
| _____ Lars Flåøyen styreleder | _____ Lise Berge Brattvåg styremedlem | _____ Magnus Stranden Alstad styremedlem | |
| Nittedalsgata 50 AS | | | Side 4 |



Nittedalsgata 50 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Nittedalsgata 50 AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Anlegg under utførelse | Sum |
|---|-------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2024 | 16 000 000 | 99 507 000 | 6 407 118 | 121 914 118 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 7 474 455 | 7 474 455 |
| Avgang i året | | 0 | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 16 000 000 | 99 507 000 | 13 881 573 | 129 388 573 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024 | 0 | 35 692 134 | 0 | 35 692 134 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 1 994 215 | 0 | 1 994 215 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | 0 | 37 686 348 | 0 | 37 686 348 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 16 000 000 | 61 820 652 | 13 881 573 | 91 702 224 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år

- Tomter: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 25 670 | 25 660 |
| Honorar forretningsfører | 900 808 | 755 994 |
| Sum | 926 478 | 781 654 |

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Fund Management AS.



Nittedalsgata 50 AS

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 791 641 | 2 728 225 |
| Endring i utsatt skattefordel | -670 440 | -438 727 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 121 201 | 2 289 498 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 14 187 275 | 10 406 809 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 047 456 | 1 994 215 |
| Avgitt konsernbidrag | -17 234 731 | -12 401 024 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 791 641 | 2 728 225 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 791 641 | -2 728 225 |
| 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:

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -27 021 147 | -23 973 691 | 3 047 456 |
| Sum | -27 021 147 | -23 973 691 | 3 047 456 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -27 021 147 | -23 973 691 | 3 047 456 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -5 944 652 | -5 274 212 | 670 440 |



Nittedalsgata 50 AS

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|----------------------------------|-------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 6 931 542 | 0 | -2 368 913 | 4 562 629 |
| Pr 01.01.2024 | 6 931 542 | 0 | -2 368 913 | 4 562 629 |
| Årets resultat | | | 11 066 074 | 11 066 074 |
| Konsernbidrag mottatt | | 6 000 000 | | 6 000 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | -2 377 016 | -11 066 074 | -13 443 090 |
| Pr 31.12.2024 | 6 931 542 | 3 622 984 | -2 368 913 | 8 185 613 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Fordring konsernbidrag | 6 000 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto) | 10 439 841 | 11 762 853 |
| Sum | 16 439 841 | 11 762 853 |
| Gjeld | | |
| Ansvarlig lån fra morselskap | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Skyldig konsernbidrag | 17 234 731 | 10 845 536 |
| Sum | 104 191 253 | 97 802 058 |

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig.
For 2024 er det beregnet rente med 6,5%.



Nittedalsgata 50 AS

Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Nittedalsgata 50 AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 6 931 542 | 1 | 6 931 542 |
| Sum | | 1 | 6 931 542 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS | 6 931 542 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 6 931 542 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Note 7 Langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Lån fra morselskap | 86 956 522 | 86 956 522 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 86 956 522 | 86 956 522 |

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Lars Flåøyen

14340ae8-d856-4ef3-bac4-55f184f8db6b - 2025-05-23 09:21:02 UTC +03:00
BankID - afbd4577-32a0-4559-8666-f9ef45f325be - NO

Magnus Stranden Alstad

29af849c-c512-471a-96bc-35d594389615 - 2025-05-23 09:58:36 UTC +03:00
BankID - 57ee0ca1-bc02-4bad-b2ff-908e83c5e590 - NO

Lise Berge Brattvåg

d004e5be-2b62-4012-8b11-59d5eef39c36 - 2025-05-23 10:29:02 UTC +03:00
BankID - 1f819eda-1009-424f-a8d1-1ecb4418eea0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
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/0ef02412-cb35-435e-b196-c09f9462f089>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Nittedalsgata 50 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nittedalsgata 50 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID | 2025-05-23 13:48 |

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.