



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 950 377	17 933 735
Sum inntekter		17 950 377	17 933 735
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 994 215	1 998 974
Annen driftskostnad	7	1 928 849	1 801 696
Sum kostnader		3 923 064	3 800 670
Driftsresultat		14 027 314	14 133 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 044	28 213
Sum finansinntekter		12 044	28 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 782 609	4 795 711
Annen rentekostnad		14 315	
Annen finanskostnad		4 061	4 189
Sum finanskostnader		4 800 985	4 799 900
Netto finans		-4 788 941	-4 771 687
Ordinært resultat før skattekostnad		9 238 373	9 361 378
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 032 442	2 059 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 205 931	7 301 876
Årsresultat	2, 8, 9	7 205 931	7 301 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 205 931	7 301 876
Totalresultat		7 205 931	7 301 876
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 460 159	8 861 073
Avsatt til annen egenkapital		745 772	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-1 559 197
Sum overføringer og disponeringer		7 205 931	7 301 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 396 758	4 607 104
Sum immaterielle eiendeler		4 396 758	4 607 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	84 293 278	86 287 493
Sum varige driftsmidler		84 293 278	86 287 493
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		88 690 037	90 894 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 195 805	1 121 661
Andre kortsiktige fordringer		3 108 633	2 986 529
Konsernfordringer	5	9 817 987	9 978 996
Sum fordringer		14 122 425	14 087 185
Sum omløpsmidler		14 122 425	14 087 185
SUM EIENDELER		102 812 462	104 981 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	6 931 542	6 931 542
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		6 931 542	6 931 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	813 425	1 559 197
Sum opptjent egenkapital		-813 425	-1 559 197
Sum egenkapital		6 118 117	5 372 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	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		270 727	11 483
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 104 841	1 114 011
Kortsiktig konserngjeld	5	8 282 255	11 360 350
Annen kortsiktig gjeld		80 000	167 072
Sum kortsiktig gjeld		9 737 823	12 652 916
Sum gjeld		96 694 345	99 609 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 812 462	104 981 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479779

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

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 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 950 377	17 933 735
Sum inntekter		17 950 377	17 933 735
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 994 215	1 998 974
Annen driftskostnad	7	1 928 849	1 801 696
Sum kostnader		3 923 064	3 800 670
Driftsresultat		14 027 314	14 133 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 044	28 213
Sum finansinntekter		12 044	28 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 782 609	4 795 711
Annen rentekostnad		14 315	
Annen finanskostnad		4 061	4 189
Sum finanskostnader		4 800 985	4 799 900
Netto finans		-4 788 941	-4 771 687
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 032 442	2 059 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 205 931	7 301 876
Årsresultat	2, 8, 9	7 205 931	7 301 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 205 931	7 301 876
Totalresultat		7 205 931	7 301 876
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 460 159	8 861 073
Avsatt til annen egenkapital		745 772	
Overført fra annen egenkapital			-1 559 197
Sum overføringer og disponeringer		7 205 931	7 301 876





Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	4 396 758	4 607 104
Sum immaterielle eiendeler		4 396 758	4 607 104

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	4	84 293 278	86 287 493
Sum varige driftsmidler		84 293 278	86 287 493

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

	5		
Sum anleggsmidler		88 690 037	90 894 598

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Konsernfordringer

	5	9 817 987	9 978 996
Sum fordringer		14 122 425	14 087 185

Sum omløpsmidler		14 122 425	14 087 185
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		102 812 462	104 981 783
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	6 931 542	6 931 542
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		6 931 542	6 931 542

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	813 425	1 559 197
Sum opptjent egenkapital		-813 425	-1 559 197

Sum egenkapital		6 118 117	5 372 345
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	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		270 727	11 483
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 104 841	1 114 011
Kortsiktig konserngjeld	5	8 282 255	11 360 350
Annen kortsiktig gjeld		80 000	167 072
Sum kortsiktig gjeld		9 737 823	12 652 916
Sum gjeld		96 694 345	99 609 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 812 462	104 981 783



Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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



Til generalforsamlingen i Nittedalsgata 50 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nittedalsgata 50 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 – Nittedalsgata 50 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, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:14

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.



Årsregnskap 2021 Nittedalsgata 50 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T805U-BOWIJ

Org.nr.: 994 786 202



Resultatregnskap			
Nittedalsgata 50 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		17 950 377	17 933 735
Sum driftsinntekter		17 950 377	17 933 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 994 215	1 998 974
Annen driftskostnad	7	1 928 849	1 801 696
Sum driftskostnader		3 923 064	3 800 670
Driftsresultat		14 027 314	14 133 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 044	28 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 782 609	-4 795 711
Annen rentekostnad		-14 315	0
Annen finanskostnad		-4 061	-4 189
Resultat av finansposter		-4 788 941	-4 771 687
Ordinært resultat før skattekostnad		9 238 373	9 361 378
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 032 442	2 059 502
Ordinært resultat		7 205 931	7 301 876
Årsresultat	2, 8, 9	7 205 931	7 301 876
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 460 159	8 861 073
Avsatt til annen egenkapital		745 772	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 559 197
Sum overføringer		7 205 931	7 301 876
Nittedalsgata 50 AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T80SU-BOWIJ



Balanse			
Nittedalsgata 50 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 396 758	4 607 104
Sum immaterielle eiendeler		4 396 758	4 607 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	84 293 278	86 287 493
Sum varige driftsmidler		84 293 278	86 287 493
Sum anleggsmidler		88 690 037	90 894 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 195 805	1 121 661
Andre kortsiktige fordringer		3 108 633	2 986 529
Fordring på selskap i samme konsern	5	9 817 987	9 978 996
Sum fordringer		14 122 425	14 087 185
Sum omløpsmidler		14 122 425	14 087 185
Sum eiendeler		102 812 462	104 981 783
Nittedalsgata 50 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T805U-BOWIJ



Balanse			
Nittedalsgata 50 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	6 931 542	6 931 542
Sum innskutt egenkapital		6 931 542	6 931 542
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-813 425	-1 559 197
Sum opptjent egenkapital		-813 425	-1 559 197
Sum egenkapital		6 118 117	5 372 345
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 727	11 483
Skyldig offentlige avgifter		1 104 841	1 114 011
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 282 255	11 360 350
Annen kortsiktig gjeld		80 000	167 072
Sum kortsiktig gjeld		9 737 823	12 652 916
Sum gjeld		96 694 345	99 609 438
Sum egenkapital og gjeld		102 812 462	104 981 783
Oslo, 31.05.2022 Styret i Nittedalsgata 50 AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Nittedalsgata 50 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T80SU-BOWIJ



Nittedalsgata 50 AS

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.

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T805U-BOWIJ



Nittedalsgata 50 AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	6 931 542	0	-1 559 197	5 372 345
Pr 01.01.2021	6 931 542	0	-1 559 197	5 372 345
Årets resultat			7 205 931	7 205 931
Konsernbidrag avgitt			-6 460 159	-6 460 159
Pr 31.12.2021	6 931 542	0	-813 425	6 118 117

Bygget i selskapet har en markedsverdi pr 31.12.2021 på kr. 398,1 millioner. Bokført verdi av bygget er kr. 84,3 millioner. Dette gir en merverdi på kr. 313,8 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for svak bokført egenkapital pr. 31.12.2021.

Note 3 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. 31.12.2021 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.



Nittedalsgata 50 AS

Note 4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	16 000 000	99 507 000	489 983	115 996 983
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året		0		0
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 000 000	99 507 000	489 983	115 996 983
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	29 709 490	0	29 709 490
Periodens avskrivninger	0	1 994 215	0	1 994 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	31 703 705	0	31 703 705
Bokført verdi 31.12.2021	16 000 000	67 803 295	489 983	84 293 278

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 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	9 817 987	9 978 996
Sum	9 817 987	9 978 996
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	8 282 255	11 360 350
Sum	95 238 777	98 316 872

Langsiktig mellomværende med konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Nittedalsgata 50 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 822 096	2 499 277	
Endring i utsatt skattefordel	210 346	-439 775	
Skattekostnad ordinært resultat	2 032 442	2 059 502	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 238 373	9 361 378	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-956 118	1 998 974	
Avgitt konsernbidrag	-8 282 255	-11 360 350	
Skattepliktig inntekt	0	2	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 822 096	2 499 277	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 822 096	-2 499 277	
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:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-19 985 262	-20 941 380	-956 118
Sum	-19 985 262	-20 941 380	-956 118
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-19 985 262	-20 941 380	-956 118
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 396 758	-4 607 104	-210 346

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T805U-BOWIJ



Nittedalsgata 50 AS

Note 7 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 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	19 700	18 350
Honorar forretningsfører	677 065	672 328
Sum	696 765	690 679

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management AS.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 7 205 931 etter skatt, mot kr. 7 301 876 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Nittedalsgata 50 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare.

Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021.

Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngrepene smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-01EV-XWISD-05JKC-T805U-BOWIJ



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."

Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:48:40 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:49:43 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 12:49:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DYH4B-OIEV-XWISD-05JKC-T805U-BOWU

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>