



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 689 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE DELIVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aberdeen Standard Investments Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### 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, 25.05.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 990689636

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	10	5 970 024	7 073 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 970 024</b>	<b>7 073 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 093 570	1 093 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 091 722	1 067 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 292</b>	<b>2 160 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 784 732</b>	<b>4 912 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		342	
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		72 000	33 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 342</b>	<b>33 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 513 777	452 577
Annen rentekostnad		11 247	2 391 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 525 024</b>	<b>2 844 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 452 682</b>	<b>-2 811 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 332 050</b>	<b>2 101 170</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	293 051	462 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		1 104 745	
Overført fra/til annen egenkapital		-65 746	1 638 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	50 402 160	51 339 570
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>50 402 160</b>	<b>51 339 570</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 402 160</b>	<b>51 339 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 500 509	1 979 113
Andre kortsiktige fordringer		28 258	238 820
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 528 767</b>	<b>2 217 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			233 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>233 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 528 767</b>	<b>2 451 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 930 927</b>	<b>53 790 918</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	260 656	260 656
Overkurs	6	1 586 194	18 175 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>1 846 850</b>	<b>18 436 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			16 523 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6		<b>-16 523 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 846 850</b>	<b>1 912 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 053 052	4 071 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 053 052</b>	<b>4 071 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	44 000 000	44 796 048
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 000 000</b>	<b>44 796 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 053 052</b>	<b>48 867 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 777	55 350
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		458 038	697 985
Kortsiktig konserngjeld	3	461 796	583 650
Annen kortsiktig gjeld		2 100 414	1 673 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 025</b>	<b>3 010 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 084 077</b>	<b>51 878 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 930 927</b>	<b>53 790 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 689 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE DELIVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Standard Investments  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Aberdeen Standard Investments  
Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 689 636  
NYE DELIVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	10	5 970 024	7 073 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 970 024</b>	<b>7 073 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 093 570	1 093 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 091 722	1 067 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 292</b>	<b>2 160 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 784 732</b>	<b>4 912 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		342	
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		72 000	33 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 342</b>	<b>33 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 513 777	452 577
Annen rentekostnad		11 247	2 391 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 525 024</b>	<b>2 844 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 452 682</b>	<b>-2 811 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 332 050</b>	<b>2 101 170</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	293 051	462 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 104 745	



Overført fra/til annen egenkapital	-65 746	1 638 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>



Organisasjonsnr: 990 689 636  
NYE DELIVEIEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 8	50 402 160	51 339 570
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>50 402 160</b>	<b>51 339 570</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 402 160</b>	<b>51 339 570</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 500 509	1 979 113
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		28 258	238 820
------------	--	--------	---------

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 528 767</b>	<b>2 217 933</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.			233 415
----	--	--	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>			<b>233 415</b>
------------------------------	--	--	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 528 767</b>	<b>2 451 348</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 930 927</b>	<b>53 790 918</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	260 656	260 656
--------------	------	---------	---------



Overkurs	6	1 586 194	18 175 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 846 850</b>	<b>18 436 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			16 523 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>		<b>-16 523 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 846 850</b>	<b>1 912 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 053 052	4 071 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 053 052</b>	<b>4 071 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	44 000 000	44 796 048
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 000 000</b>	<b>44 796 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 053 052</b>	<b>48 867 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 777	55 350
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		458 038	697 985
Kortsiktig konserngjeld	3	461 796	583 650
Annen kortsiktig gjeld		2 100 414	1 673 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 025</b>	<b>3 010 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 084 077</b>	<b>51 878 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 930 927</b>	<b>53 790 918</b>



Organisasjonsnr: 990 689 636  
NYE DELIVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Nye Deliveien 5 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: QEDJ-3U7BD-ZEZ68-7Q6UV-PJLH-Y1XA

**Org. nr. : 990 689 636**



### RESULTATREGNSKAP

#### NYE DELVEIEN 5 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter	10	5 970 024	7 073 159
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 970 024</b>	<b>7 073 159</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 093 570	1 093 570
Annen driftskostnad	2	1 091 722	1 067 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 185 292</b>	<b>2 160 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 784 732</b>	<b>4 912 320</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		342	0
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		72 000	33 420
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 513 777	452 577
Annen rentekostnad		11 247	2 391 993
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 452 682</b>	<b>-2 811 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 332 050</b>	<b>2 101 170</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	293 051	462 257
<b>Årsresultat</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 104 745	0
Overført fra/til annen egenkapital		65 746	-1 638 913
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 038 999</b>	<b>1 638 913</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QEDJ-3U7BD-ZEZ68-706UV-PJLH-Y1XA



### BALANSE

#### NYE DELVEIEN 5 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	50 402 160	51 339 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>50 402 160</b>	<b>51 339 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 402 160</b>	<b>51 339 570</b>
<b>OM LØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 500 509	1 979 113
Andre kortsiktige fordringer		28 258	238 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 528 767</b>	<b>2 217 933</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	233 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>233 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 528 767</b>	<b>2 451 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 930 927</b>	<b>53 790 918</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QEDJ-3U7BD-ZEZ08-706UV-PJLH-Y1XA



### BALANSE

#### NYE DELVEIEN 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	260 656	260 656
Overkurs	6	1 586 194	18 175 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 846 850</b>	<b>18 436 291</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		0	-16 523 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-16 523 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 846 850</b>	<b>1 912 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	4 053 052	4 071 596
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 053 052</b>	<b>4 071 596</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	44 000 000	44 796 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 000 000</b>	<b>44 796 048</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 777	55 350
Skyldig offentlige avgifter		458 038	697 985
Kortsiktig konserngjeld	3	461 796	583 650
Annen kortsiktig gjeld		2 100 414	1 673 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 025</b>	<b>3 010 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 084 077</b>	<b>51 878 322</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 930 927</b>	<b>53 790 918</b>

Oslo  
Styret i Nye Delveien 5 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Ann-Sophie Bernardine Hövelmann  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## Skatt

Skatteskutningen 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.

## Klassifisering og vurdering av 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Klassifisering og vurdering av 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 eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## Konsernbidrag

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en egenkapitaltransaksjon. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 681 140	55 231 912	0	63 913 052
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	25 555	130 605	156 160
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>8 681 140</b>	<b>55 257 467</b>	<b>130 605</b>	<b>64 069 212</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	13 667 052	0	13 667 052
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>8 681 140</b>	<b>41 590 415</b>	<b>130 605</b>	<b>50 402 160</b>
Årets avskrivninger		1 093 570	0	1 093 570
Avskrivningssatser	0 %	2%	0 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2020 kr 50 802. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Innestående bankmidler i konsernkonto	2 119 432	-147 340
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS	44 000 000	44 796 048
Avgitt konsernbidrag til Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS	1 416 340	0
Kortsiktig gjeld til Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS	1 164 888	0
<b>Sum</b>	<b>46 581 228</b>	<b>44 796 048</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltselskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	311 595	0
Endring i utsatt skatt	-18 544	462 257
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 051</b>	<b>462 257</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 332 050	2 101 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	84 290	81 122
Mottatt konsernbidrag	0	9 186 677
Avgitt konsernbidrag	-1 416 339	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	-11 368 970
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	311 595	-2 021 069
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-311 595	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 021 069
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 332 050	2 101 170
Beregnet skatt av resultat før skatt	293 051	462 257
<b>Sum</b>	<b>293 051</b>	<b>462 257</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 983 102	16 707 426	-275 676
Gevinst – og tapskonto	1 439 863	1 799 829	359 966
<b>Sum</b>	<b>18 422 965</b>	<b>18 507 255</b>	<b>84 290</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 422 965</b>	<b>18 507 254</b>	<b>84 289</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 053 052</b>	<b>4 071 596</b>	<b>18 544</b>

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	118 480	2,2	260 656

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	260 656	18 175 635	-16 523 695	1 912 596
Pr. 01.01.2020	260 656	18 175 635	-16 523 695	1 912 596
Årets resultat			1 038 999	1 038 999
Overføring udekket tap	0	-16 589 441	16 589 441	0
Avgitt konsernbidrag		0	-1 104 745	-1 104 745
Pr. 31.12.2020	260 656	1 586 194	0	1 846 850

## Note 7 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er Aberdeen Standard Investments Operations AS. Regnskapet konsolideres inn under Aberdeen Standard Norway Balanced Property Fund AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til fondets porteføljeforvalter, Aberdeen Standard Investments Ireland Ltd Norway Branch.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskap utgjør kr 33,250,000 pr 31.12. Selskapet har også en tilleggspant på kr. 14,000,000 som har 2. prioritet. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 50,402,160 pr 31.12.

## Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Utbruddet av pandemien i begynnelsen av 2020 inntraff etter balansedagen for årsregnskapet 2019 og ble vurdert å ikke ha noen regnskapsmessig konsekvens da vurdering var at fortsatt drift ikke var påvirket. Effekten av pandemien har samlet sett i 2020 ikke hatt særlig negativ innvirkning på resultater eller risiko for selskapet eller eiendomsfondet selskapet tilhører. Eiendomsverdiene for året har for eiendomsbransjen vært stigende for fondet.

Skulle leietaker(e) komme til å få økonomiske problemer kan dette få innvirkning på leietakers evne til å betale leie, som igjen vil påvirke eiendomsselskapets inntjening. Eiendomsselskapet har gjennom konserntilhørighet og konsernkontoordning tilstrekkelig med likviditetsreserver.

## Note 10 Inntekter

Av bokførte inntekter for 2019 gjelder 904 000 inntekter fra utligning av felleskostnader. Fra og med 2020 utlignes dette mot felleskostnader og nettoføres.

Penneo Dokumentnøkkel: QEDJ-3U7BD-ZEZ68-706UV-PJLH-Y1XA



## 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."

### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-02-19 12:20:22Z



### Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-02-19 12:33:10Z



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-02-19 12:36:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: QEDU-3U7BD-ZEZ68-7Q6UV-PJLH-Y1XA

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Deliveien 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Deliveien 5 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 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 lov, forskrift og god 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 andre 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5U0W5-B5TS6-H6ZEZ-WZG6P-40BG-VQ05X



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 14:07:44Z



## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 14:07:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5UOW5-B5TS6-H6ZEZ-WZG6P-H0BG-VQ05X

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>