



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 650 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØKKERVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Norwegian Property ASA  
Bryggegate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 595 366	16 005 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 595 366</b>	<b>16 005 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 752 556	7 652 780
Annen driftskostnad		6 085 071	6 802 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 837 627</b>	<b>14 455 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 757 739</b>	<b>1 550 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 171	27 996
Annen finansinntekt		140	-70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 311</b>	<b>27 926</b>
Annen rentekostnad		1 803 432	2 184 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803 432</b>	<b>2 184 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 737 122</b>	<b>-2 156 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 020 617</b>	<b>-605 991</b>
Skattekostnad på resultat	2	664 536	-133 511
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		55 000 000	
Konsernbidrag		2 794 221	
Avsatt til annen egenkapital	3	-55 438 139	-472 480



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 356 081	-472 480



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	238 680 811	244 989 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			319 842
Andre kortsiktige fordringer		1 100 734	974 163
Konsernfordringer	5		769 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 100 734</b>	<b>2 063 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 100 734</b>	<b>2 063 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 781 545</b>	<b>247 053 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	110 000	101 000
Overkurs	3	117 934 360	67 943 360
Annen innskutt egenkapital	3	85 599 482	140 935 056
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 643 842</b>	<b>208 979 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		102 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>102 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 643 842</b>	<b>209 081 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 056 663	1 180 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 056 663</b>	<b>1 180 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 056 663</b>	<b>1 180 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 132 091	785 126
Skyldig offentlige avgifter		284 367	309 281
Kortsiktig konserngjeld	5	32 772 865	35 326 826
Annen kortsiktig gjeld		891 717	370 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 081 040</b>	<b>36 791 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 137 703</b>	<b>37 971 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 781 545</b>	<b>247 053 562</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342407

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 650 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE HASLE LINJE BYGG 01 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Norwegian Property ASA  
Bryggegate 3  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 22.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 926 650 734  
NYE HASLE LINJE BYGG 01 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 595 366	16 005 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 595 366</b>	<b>16 005 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 752 556	7 652 780
Annen driftskostnad		6 085 071	6 802 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 837 627</b>	<b>14 455 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 757 739</b>	<b>1 550 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 171	27 996
Annen finansinntekt		140	-70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 311</b>	<b>27 926</b>
Annen rentekostnad		1 803 432	2 184 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803 432</b>	<b>2 184 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 737 122</b>	<b>-2 156 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 020 617</b>	<b>-605 991</b>
Skattekostnad på resultat	2	664 536	-133 511
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		55 000 000	
Konsernbidrag		2 794 221	
Avsatt til annen egenkapital	3	-55 438 139	-472 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>



Organisasjonsnr: 926 650 734  
NYE HASLE LINJE BYGG 01 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	238 680 811	244 989 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			319 842
Andre kortsiktige fordringer		1 100 734	974 163
Konsernfordringer	5		769 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 100 734</b>	<b>2 063 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 100 734</b>	<b>2 063 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 781 545</b>	<b>247 053 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	110 000	101 000
Overkurs	3	117 934 360	67 943 360
Annen innskutt egenkapital	3	85 599 482	140 935 056
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 643 842</b>	<b>208 979 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		102 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>102 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 643 842</b>	<b>209 081 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 056 663	1 180 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 056 663</b>	<b>1 180 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 056 663</b>	<b>1 180 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 132 091	785 126
Skyldig offentlige avgifter	284 367	309 281
Kortsiktig konserngjeld 5	32 772 865	35 326 826
Annen kortsiktig gjeld	891 717	370 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 081 040</b>	<b>36 791 340</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 137 703</b>	<b>37 971 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>239 781 545</b>	<b>247 053 562</b>



Organisasjonsnr: 926 650 734  
NYE HASLE LINJE BYGG 01 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: JG44E-W7J0-0LZ77-1B1LN-8DEUK-NYWM8



# 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."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3127438

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-03-22 17:39:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JG:44E-W7J7O-QLZ77-1B1LN-8DEUK-NYWM8

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/validator>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		18 595 366	16 005 792
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 595 366</b>	<b>16 005 792</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 752 556	7 652 780
Annen driftskostnad		6 085 071	6 802 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 837 627</b>	<b>14 455 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 757 739</b>	<b>1 550 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 171	27 996
Annen finansinntekt		140	-70
Annen rentekostnad		1 803 432	2 184 610
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 737 122</b>	<b>-2 156 684</b>
Resultat før skattekostnad		3 020 617	-605 991
Skattekostnad på resultat	2	664 536	-133 511
<b>Resultat</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		55 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		2 794 221	0
Avsatt til annen egenkapital	3	-55 438 139	-472 480
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 356 081</b>	<b>-472 480</b>

Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Side 1



<b>Balanse</b>			
<b>Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>238 680 811</u>	<u>244 989 882</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	319 842
Andre kortsiktige fordringer		1 100 734	974 163
Konsernfordringer	5	<u>0</u>	<u>769 675</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 100 734</b>	<b>2 063 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 100 734</b>	<b>2 063 680</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>239 781 545</u></b>	<b><u>247 053 562</u></b>

Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	110 000	101 000
Overkurs	3	117 934 360	67 943 360
Annen innskutt egenkapital	3	85 599 482	140 935 056
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 643 842</b>	<b>208 979 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	102 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>102 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 643 842</b>	<b>209 081 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	1 056 663	1 180 241
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 132 091	785 126
Skyldig offentlige avgifter		284 367	309 281
Konsemgjeld	5	32 772 865	35 326 826
Annen kortsiktig gjeld		891 717	370 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 081 040</b>	<b>36 791 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 137 703</b>	<b>37 971 581</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>239 781 545</b>	<b>247 053 562</b>

Oslo, 22.03.2024

Styret i Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

 Haavard Rønning styreleder	 Ellen Cathrine Kobro styremedlem
--	---

Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Side 3



Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### 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.



Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Anlegg under utførelse	Leiertaker tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	36 650 000	229 878 684	207 781	1 906 836	268 643 301
Tilgang	0	356 900	1 291 961	151 524	1 800 384
Avgang	0	0	-356 900	0	-356 900
Anskaffelseskost 31.12.2023	36 650 000	230 235 584	1 142 842	2 058 360	270 086 786
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.202	0	22 844 397	0	809 022	23 653 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	30 262 312	334 641	809 022	31 405 975
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2023	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>	<b>36 650 000</b>	<b>199 973 272</b>	<b>808 202</b>	<b>1 249 337</b>	<b>238 680 811</b>
Årets avskrivninger	0	7 417 915	334 641	0	7 752 556
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

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

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	788 113	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-123 578	-133 511
Årets totale skattekostnad	664 536	-133 511

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 020 617	-605 991
Permanente forskjeller	0	-880
Endring midlertidige forskjeller	561 717	-162 805
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	3 582 334	-769 675
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-3 582 334	769 675
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	788 114	-169 329
Skatt på avgitt konsernbidrag	-788 114	169 329
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	4 819 983	5 385 940
Andre forskjeller	-16 968	-21 210
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	4 803 015	5 364 730
Utsatt skatt/skattefordel	1 056 663	1 180 241



Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	101 000	67 943 360	140 935 056	102 565	209 081 981
Kapitalforhøyelse	9 000	49 991 000			50 000 000
Tilleggsutbytte			-55 000 000		-55 000 000
Årets resultat				2 356 081	2 356 081
Avgitt konsernbidrag				-2 794 220	-2 794 220
Disponering av udekket tap			-335 574	335 574	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>117 934 360</b>	<b>85 599 482</b>	<b>0</b>	<b>203 643 842</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS fås utlevert.

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter og bygninger	238 680 811	244 989 882
<b>Sum</b>	<b>238 680 811</b>	<b>244 989 882</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 738 000 000 sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

<b>Gjeld til selskap i samme konsern:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	3 582 334	0
<b>Skyldig beløp i konsernkontoordningen</b>	<b>29 190 530</b>	<b>35 326 826</b>
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>32 772 865</b>	<b>35 326 826</b>
<b>Fordringer på selskap i samme konsern:</b>		
Mottatt konsernbidrag	0	769 675
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>769 675</b>

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

Av innstående på bank er kr. 0 bundne midler.



Nye Hasle Linje Bygg 01 Næring AS

Noter til årsregnskapet for 2023

**Note 6 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

**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

Ellen Cathrine Kobro

ec47dd63-e38e-4898-ade5-05b36af53d37 - 2024-03-22 14:09:46 UTC +02:00  
BankID - 496852c4-003c-41f8-aa5c-94500e123c8d - 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/64f0a77b-784d-4113-b307-77bc1173de1>

 **visma sign**  
www.vismasign.com