



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN ALLÉ AS
Forretningsadresse: Sørenkaia 114
0194 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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 671 303 | 2 464 638 |
| Sum inntekter | | 2 671 303 | 2 464 638 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 129 413 | 132 869 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 642 959 | 411 780 |
| Sum kostnader | | 772 372 | 544 649 |
| Driftsresultat | | 1 898 931 | 1 919 989 |
| Annen finansinntekt | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 469 107 | 390 217 |
| Annen rentekostnad | | | 46 |
| Sum finanskostnader | | 469 107 | 390 263 |
| Netto finans | | -469 107 | -390 263 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 429 824 | 1 529 725 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 314 561 | 336 540 |
| Årsresultat | 4 | 1 115 263 | 1 193 185 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 115 263 | 1 193 185 |
| Totalresultat | | 1 115 263 | 1 193 185 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 093 974 | 1 261 612 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 21 289 | -68 427 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 115 263 | 1 193 185 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Sum anleggsmidler | | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 564 100 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 514 396 | 296 644 |
| Sum fordringer | | 514 396 | 860 744 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 450 718 | 87 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 450 718 | 87 003 |
| Sum omløpsmidler | | 965 113 | 947 746 |
| SUM EIENDELER | | 11 821 496 | 11 933 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 141 735 | 2 141 735 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 171 735 | 2 171 735 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 704 232 | 682 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 704 232 | 682 944 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 875 967 | 2 854 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 710 410 | 704 406 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 710 410 | 704 406 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 5 976 962 | 6 060 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 700 000 | 552 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 676 962 | 6 612 176 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 387 372 | 7 316 582 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 710 | 102 842 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 853 | 41 989 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 402 531 | 1 617 451 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 44 063 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 558 157 | 1 762 282 |
| Sum gjeld | | 8 945 529 | 9 078 864 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 821 496 | 11 933 542 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549779

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN ALLÉ AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 114
0194 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: Christian Brækken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 23.06.2025

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: 918 037 241
NYDALEN ALLÉ AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 671 303 | 2 464 638 |
| Sum inntekter | | 2 671 303 | 2 464 638 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 129 413 | 132 869 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 642 959 | 411 780 |
| Sum kostnader | | 772 372 | 544 649 |
| Driftsresultat | | 1 898 931 | 1 919 989 |
| Annen finansinntekt | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 469 107 | 390 217 |
| Annen rentekostnad | | | 46 |
| Sum finanskostnader | | 469 107 | 390 263 |
| Netto finans | | -469 107 | -390 263 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 429 824 | 1 529 725 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 314 561 | 336 540 |
| Årsresultat | 4 | 1 115 263 | 1 193 185 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 115 263 | 1 193 185 |
| Totalresultat | | 1 115 263 | 1 193 185 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 093 974 | 1 261 612 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 21 289 | -68 427 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 115 263 | 1 193 185 |



Organisasjonsnr: 918 037 241
NYDALEN ALLÉ AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Sum anleggsmidler | | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 564 100 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 514 396 | 296 644 |
| Sum fordringer | | 514 396 | 860 744 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 450 718 | 87 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 450 718 | 87 003 |
| Sum omløpsmidler | | 965 113 | 947 746 |
| SUM EIENDELER | | 11 821 496 | 11 933 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 141 735 | 2 141 735 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 171 735 | 2 171 735 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 704 232 | 682 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 704 232 | 682 944 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 2 875 967 | 2 854 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 710 410 | 704 406 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 3 | 710 410 | 704 406 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 5 976 962 | 6 060 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 700 000 | 552 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 676 962 | 6 612 176 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 387 372 | 7 316 582 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 710 | 102 842 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 853 | 41 989 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 402 531 | 1 617 451 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 44 063 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 558 157 | 1 762 282 |
| Sum gjeld | | 8 945 529 | 9 078 864 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 821 496 | 11 933 542 |



Organisasjonsnr: 918 037 241
NYDALEN ALLÉ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

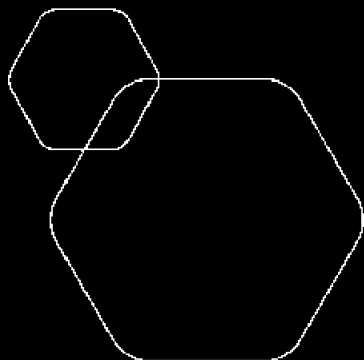
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Christian Brækken
2025-03-24

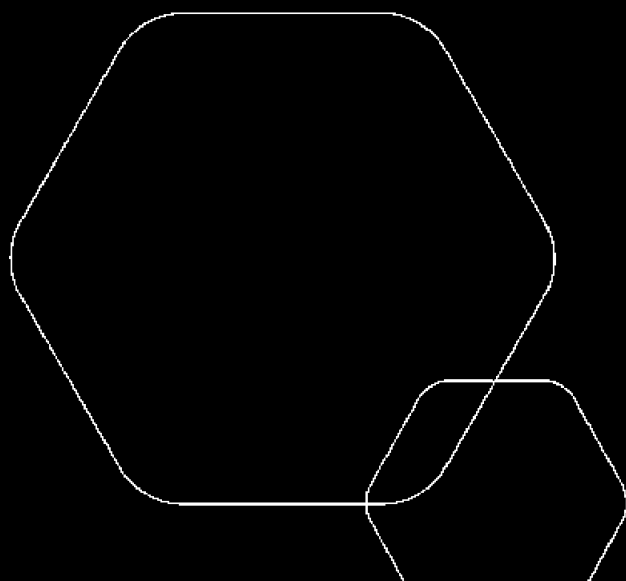
BankID Signing
Steffen Tronstad
2025-03-25



Årsregnskap 2024

Nydalen Allé AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 037 241



NYDALEN ALLÉ AS

918 037 241

RESULTATREGNSKAP

NYDALEN ALLÉ AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt | | 2 671 303 | 2 464 638 |
| Sum driftsinntekter | | 2 671 303 | 2 464 638 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 129 413 | 132 869 |
| Annen driftskostnad | | 642 959 | 411 780 |
| Sum driftskostnader | | 772 372 | 544 649 |
| Driftsresultat | | 1 898 931 | 1 919 989 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 469 107 | 390 217 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 46 |
| Resultat av finansposter | | -469 107 | -390 263 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 429 824 | 1 529 725 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 314 561 | 336 540 |
| Årsresultat | 4 | 1 115 263 | 1 193 185 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 093 974 | 1 261 612 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 21 289 | -68 427 |
| Sum overføringer | | 1 115 263 | 1 193 185 |

NYDALEN ALLÉ AS

SIDE 2



NYDALEN ALLÉ AS

918 037 241

BALANSE

NYDALEN ALLÉ AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Sum anleggsmidler | | 10 856 383 | 10 985 796 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 564 100 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 514 396 | 296 644 |
| Sum fordringer | | 514 396 | 860 744 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 450 718 | 87 003 |
| Sum omløpsmidler | | 965 113 | 947 746 |
| Sum eiendeler | | 11 821 496 | 11 933 542 |

NYDALEN ALLÉ AS

SIDE 3



NYDALEN ALLÉ AS

918 037 241

BALANSE

NYDALEN ALLÉ AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 141 735 | 2 141 735 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 171 735 | 2 171 735 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 704 232 | 682 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 704 232 | 682 944 |
| Sum egenkapital | 4 | 2 875 967 | 2 854 679 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 710 410 | 704 406 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 5 976 962 | 6 060 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 700 000 | 552 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 676 962 | 6 612 176 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 710 | 102 842 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 853 | 41 989 |
| Konserngjeld | 7 | 1 402 531 | 1 617 451 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 44 063 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 558 157 | 1 762 282 |
| Sum gjeld | | 8 945 529 | 9 078 864 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 821 496 | 11 933 542 |

24.03.2025
Styret i Nydalen Allé AS

Christian Brækken
styreleder

Steffen Tronstad
styremedlem/daglig leder

NYDALEN ALLÉ AS

SIDE 4



NYDALEN ALLÉ AS

918 037 241

Regnskapsprinsipper

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

LEIEINNTEKTER

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Fakturering skjer forskuddsvis.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.



NYDALEN ALLÉ AS

918 037 241

Note 1 Lønnskostnader

Nydalen Allé AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2024.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Tekniske installasjoner | Totalt |
|--|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 10 219 050 | 2 555 000 | 245 355 | 13 019 405 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 10 219 050 | 2 555 000 | 245 355 | 13 019 405 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 1 949 969 | 0 | 213 053 | 2 163 022 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 8 269 081 | 2 555 000 | 32 302 | 10 856 383 |
| Årets avskrivninger | 102 193 | 0 | 27 220 | 129 413 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024 | 102 193 | 0 | 27 220 | 129 413 |



NYDALEN ALLÉ AS

918 037 241

Note 3 Skatt

| | | | |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Årets skattegrunnlag | 2024 | 2023 | |
| Betalbar skatt | 308 557 | 355 839 | |
| Endring i utsatt skatt | 6 004 | -19 299 | |
| Sum skattekostnad | 314 561 | 336 540 | |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2024 | 2023 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 429 824 | 1 529 725 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | -27 293 | 87 725 | |
| Avgitt konsernbidrag | -1 402 531 | -1 617 450 | |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt i balansen: | 2024 | 2023 | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 308 557 | 355 839 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -308 557 | -355 839 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2024 | 2023 | Endring |
| Varige driftsmidler | 2 993 357 | 3 007 118 | 13 762 |
| Fordringer | 0 | -100 000 | -100 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 235 781 | 294 726 | 58 945 |
| Sum | 3 229 138 | 3 201 845 | -27 293 |
| Sum | 3 229 138 | 3 201 845 | -27 293 |
| Utsatt skatt (22 %) | 710 410 | 704 406 | -6 004 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 2 141 735 | 682 944 | 2 854 679 |
| Årets resultat | | | 1 115 263 | 1 115 263 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -1 093 974 | -1 093 974 |
| Pr 31.12.2024 | 30 000 | 2 141 735 | 704 232 | 2 875 967 |



NYDALEN ALLÉ AS 918 037 241

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Konserngjeld | 5 976 962 | 6 060 176 |
| Sum | 5 976 962 | 6 060 176 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 856 383 | 10 985 796 |
| Sum | 10 856 383 | 10 985 796 |

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for morselskapet Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjon. Per 31.12.2024 utgjorde gjelden kr. 195.775.775 inkl. påløpte renter inklusive påløpte renter.

Langsiktig gjeld til konsern renteberegnes og det er ikke avtalt nedbetalingsplan på gjelden.

Øvrig langsiktig gjeld gjelder depositum leietakere.



NYDALEN ALLÉ AS 918 037 241

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYDALEN ALLÉ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30,0 | 30 000 |
| Sum | 1 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| OSLO HANDELSEIENDOMMER AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap.

Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslogate 15, 0192 Oslo.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 5 976 962 | 6 060 176 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 402 531 | 1 617 451 |
| Sum | 7 379 493 | 7 677 627 |



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Nydalen Allé AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nydalen Allé AS som viser et overskudd på NOK 1 115 263. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ABJ94-0F86F-XTAWC-E7TXL-I7MSN-WPEKZ





Revisors beretning 2024 for Nydalen Allé AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mars 2025
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABJ94-0F86F-XTAWC-E7TXL-I7M5N-WPEKZ



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."

Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 19:36:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABJ94-0F86T-XTAWC-E7TXL-I7MSN-WPEKZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.