



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 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: Geir Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 961 304	14 728 745
Annen driftsinntekt		48 679	37 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 009 983</b>	<b>14 766 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 419 973	2 414 491
Annen driftskostnad	2	270 096	673 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 690 069</b>	<b>3 088 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 319 914</b>	<b>11 678 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 973
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 973</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	120 114	260 558
Annen rentekostnad	4	2 464 494	2 937 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 584 608</b>	<b>3 197 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 584 608</b>	<b>-3 195 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 735 306</b>	<b>8 482 377</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 141 767	1 866 123
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	7 563 628	
Overføringer annen egenkapital		29 911	6 616 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	10 342 847	10 508 348
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 342 847</b>	<b>10 508 348</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	140 404 698	142 659 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 404 698</b>	<b>142 659 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 747 545</b>	<b>153 167 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 513	500 000
Andre kortsiktige fordringer		608 831	216 250
Konsernfordringer	3	16 023 758	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 712 103</b>	<b>716 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 988	1 010 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>938 988</b>	<b>1 010 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 651 091</b>	<b>1 726 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 398 636</b>	<b>154 893 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	50 100 000	50 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 100 000</b>	<b>50 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 911	
Udekket tap	6		7 563 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 911</b>	<b>-7 563 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 129 911</b>	<b>42 536 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	20 011 164	17 869 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 011 164</b>	<b>17 869 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	97 416 000	86 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 416 000</b>	<b>86 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 427 164</b>	<b>104 569 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 000
Skyldig offentlige avgifter		164 000	3 277
Kortsiktig konserngjeld	3		7 186 875
Annen kortsiktig gjeld	8	677 561	588 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>841 561</b>	<b>7 788 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 268 725</b>	<b>112 357 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 398 636</b>	<b>154 893 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 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: Geir Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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 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, 02.05.2022

---

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: 991 257 047  
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 961 304	14 728 745
Annen driftsinntekt		48 679	37 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 009 983</b>	<b>14 766 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 419 973	2 414 491
Annen driftskostnad	2	270 096	673 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 690 069</b>	<b>3 088 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 319 914</b>	<b>11 678 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 973
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 973</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	120 114	260 558
Annen rentekostnad	4	2 464 494	2 937 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 584 608</b>	<b>3 197 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 584 608</b>	<b>-3 195 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 141 767	1 866 123
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	7 563 628	
Overføringer annen egenkapital		29 911	6 616 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 256</b>



Organisasjonsnr: 991 257 047  
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	1	10 342 847	10 508 348
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 342 847</b>	<b>10 508 348</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	140 404 698	142 659 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 404 698</b>	<b>142 659 169</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 747 545</b>	<b>153 167 517</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		79 513	500 000
Andre kortsiktige fordringer		608 831	216 250
Konsernfordringer	3	16 023 758	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 712 103</b>	<b>716 250</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		938 988	1 010 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>938 988</b>	<b>1 010 196</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 651 091</b>	<b>1 726 446</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 398 636</b>	<b>154 893 963</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	50 100 000	50 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 100 000</b>	<b>50 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		29 911	
Udekket tap	6		7 563 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 911</b>	<b>-7 563 628</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 129 911</b>	<b>42 536 372</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	20 011 164	17 869 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>20 011 164</b>	<b>17 869 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	97 416 000	86 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 416 000</b>	<b>86 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 427 164</b>	<b>104 569 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 000
Skyldig offentlige avgifter		164 000	3 277
Kortsiktig konserngjeld	3		7 186 875
Annen kortsiktig gjeld	8	677 561	588 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>841 561</b>	<b>7 788 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 268 725</b>	<b>112 357 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 398 636</b>	<b>154 893 965</b>



Organisasjonsnr: 991 257 047  
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsthaugen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsthaugen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 intern kontroll 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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J8N0Q-Z0GWT-GKTA8-C8QVZ-UH41W-MC5IL



## 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."

### Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 08:58:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J8N0Q-Z0GWT-GKTA8-C8QVZ-UH4TW-MCSIL

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>



**Årsregnskap 2021  
for  
Nøsthaugen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 991257047





## Nøsthaugen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		14 961 304	14 728 745
Annen driftsinntekt		48 679	37 535
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 009 983</b>	<b>14 766 280</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 419 973	2 414 491
Annen driftskostnad	2	270 096	673 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 690 069</b>	<b>3 088 279</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 319 914</b>	<b>11 678 001</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 973
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 973</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	120 114	260 558
Annen rentekostnad	4	2 464 494	2 937 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 584 608</b>	<b>3 197 597</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 584 608)</b>	<b>(3 195 624)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 735 306</b>	<b>8 482 377</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 141 767	1 866 123
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 254</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		29 911	6 616 256
Fremføring av udekket tap	6	7 563 628	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>7 593 539</b>	<b>6 616 256</b>





Nøsthaugen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	10 342 847	10 508 348
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 342 847</b>	<b>10 508 348</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	140 404 698	142 659 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 404 698</b>	<b>142 659 169</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>150 747 545</b>	<b>153 167 517</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 513	500 000
Fordringer på konsernselskap	3	16 023 758	0
Andre kortsiktige fordringer		608 831	216 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 712 103</b>	<b>716 250</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 988	1 010 196
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 651 091</b>	<b>1 726 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 398 636</b>	<b>154 893 963</b>





## Nøsthaugen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	50 100 000	50 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 100 000</b>	<b>50 100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 911	0
Udekket tap	6	0	(7 563 628)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 911</b>	<b>(7 563 628)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>50 129 911</b>	<b>42 536 372</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	20 011 164	17 869 397
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>20 011 164</b>	<b>17 869 397</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	97 416 000	86 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 416 000</b>	<b>86 700 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>117 427 164</b>	<b>104 569 397</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	10 000
Skyldig offentlige avgifter		164 000	3 277
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	7 186 875
Annen kortsiktig gjeld	8	677 561	588 044
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>841 561</b>	<b>7 788 196</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>118 268 725</b>	<b>112 357 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 398 636</b>	<b>154 893 965</b>





## Nøsthaugen Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til oppgjenningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives etter saldometoden.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Vaskehall/ Innkjørsel	Tomt	Merverdi Bygg	Immateriell e eiendeler eiendeler	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	79 958 563	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672	172 544 740
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>79 958 563</b>	<b>3 238 133</b>	<b>10 331 889</b>	<b>67 841 483</b>	<b>11 174 672</b>	<b>172 544 740</b>
Akk avskrivninger 01.01	13 407 989	1 188 226	0	4 114 683	666 324	19 377 222
Akk avskrivninger 31.12	14 474 221	1 349 996	0	5 141 155	831 825	21 797 197
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>65 484 342</b>	<b>1 888 137</b>	<b>10 331 889</b>	<b>62 700 328</b>	<b>10 342 847</b>	<b>150 747 545</b>
Årets avskrivning	1 066 232	161 770	0	1 026 472	165 501	2 419 973
Avskrivningssats	1,3 %	5,0 %	0,0 %	1,5 %	1,5 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill som opptod ved fusjonen i 2017 ligger som immateriell eiendel i balansen. Da goodwillen relaterer seg til merverdien på bygget benyttes samme økonomiske levetid.





## Nøsthaugen Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet O'IP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	28 200	23 700
Armen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>28 200</b>	<b>23 700</b>

### Note 3 Nærstående parter

Selskapet er datterselskap av Spillum Handespark Invest AS. Gjeld og fordring er bokført brutto i regnskapet.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12.2021:

	2 021
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig fordring	16 023 758
Langsiktig gjeld	0
Kortsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>16 023 758</b>

### Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld i Sparebank 1 med sikkerhet i eiendommen.

Løpetid på lån nr 1 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Løpetid på lån nr 2 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til Sparebank 1	0	86 700 000
Gjeld til Sparebank 1 - Lån 1	13 602 600	0
Gjeld til Sparebank 1 - Lån 2	83 813 400	0
<b>Sum</b>	<b>97 416 000</b>	<b>86 700 000</b>

Selskapet har sikkerhet i fast eiendom pålydende kr 140 000 000,- 1.prioritet

Objekt: Eiendommen Gnr.20, Bnr. 459, Namsos Kommune

Panteier: Nøsthaugen Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 140 000 000,-

Objekt: Aksjer i Nøsthaugen Eiendom AS med aksjennr fra 1 og til 5010000

Panteier: Spillum Handespark Invest AS

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	9 735 306	8 482 376
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse fremførbart underskudd	0	-9 061 689
Endring i midlertidige forskjeller	702 453	579 313
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>10 437 759</b>	<b>0</b>

#### Skatter i resultatregnskapet består av følgende

	2021	2020
Betalbar skatt - årets	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	2 141 767	1 866 123
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>2 141 767</b>	<b>1 866 123</b>

#### Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	94 075 002	94 777 456	702 454
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Diff mellom skattemessig verdi og balanseført verdi	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>94 075 002</b>	<b>94 777 456</b>	<b>702 454</b>
Underskudd til fremføring	-476 460	-10 914 220	-10 437 760
Avskåret rentefradrag til fremføring	-2 638 702	-2 638 702	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>90 959 840</b>	<b>81 224 534</b>	<b>-10 437 760</b>

#### Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)

	20 011 165	17 869 397	-2 141 767
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 22% i 2019	0	0	0
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>20 011 165</b>	<b>17 869 397</b>	<b>-2 141 767</b>





## Nøsthaugen Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	50 100 000	-7 563 628	42 536 372
Årets resultat	0	7 593 539	7 593 539
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>50 100 000</b>	<b>29 911</b>	<b>50 129 911</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 5 010 000 aksje á kr. 10, totalt kr. 50 100 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Spillum Handelspark Invest AS	5 010 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>5 010 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2 021
Forskuddsbetalt leie	0
Påløpt eksterne renter	677 561
Påløpt diverse driftskostnader	0
	<u>677 561</u>

### Note 9 Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	77 704 368	78 932 370

Eiendommen er stilt til sikkerhet for selskapets lån i Sparebank 1

### Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 11 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 12 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19.

Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557466505535

### Document

2021 - Årsregnskap - Nøsthaugen Eiendom AS  
Main document  
7 pages  
*Initiated on 2022-04-04 13:49:50 CEST (+0200) by  
Vemund Haagensen (VH)  
Finalised on 2022-04-04 14:10:52 CEST (+0200)*

### Signing parties

**Vemund Haagensen (VH)**  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
*vemund.haagensen@carnegie.no  
Signed 2022-04-04 13:49:50 CEST (+0200)*

**Jan Krokedal (JK)**  
*comet.no@online.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Jan  
Krokedal"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)  
Signed 2022-04-04 14:00:25 CEST (+0200)*

**Morten Haugen (MH)**  
*Morten.Haugen@unitedbankers.com*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Morten  
Haugen"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2020-08-20 10:18:48 CEST (+0200)  
Signed 2022-04-04 14:10:52 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

