



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 844 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: Hans Petter Styrevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		243 249	42 326
Sum kostnader		243 249	42 326
Driftsresultat		-243 249	-42 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 388	236 975
Sum finansinntekter		73 388	236 975
Annen rentekostnad		50 937	48 311
Andre finanskostnader		200 548	200 000
Sum finanskostnader		251 485	248 311
Netto finans		-178 097	-11 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 346	-53 662
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 346	-53 662
Årsresultat		-421 346	-53 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 346	-53 662
Totalresultat		-421 346	-53 662
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-421 346	-53 662
Sum overføringer og disponeringer		-421 346	-53 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Parkeringsplasser	5	1 200 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	20 177 623	20 416 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 177 623	20 416 720
Sum omløpsmidler		20 177 623	20 416 720
SUM EIENDELER		21 377 623	21 616 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 300)	2	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital, overført fra aksjekapital	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		5 981 949	5 560 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-5 981 949	-5 560 603
Sum egenkapital		-1 981 949	-1 560 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		423 371	271 648
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	22 936 201	22 905 675
Sum kortsiktig gjeld		23 359 572	23 177 323
Sum gjeld		23 359 572	23 177 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 377 623	21 616 720
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434074

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 844 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: Hans Petter Styrevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 986 844 899
NYDALEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		243 249	42 326
Sum kostnader		243 249	42 326
Driftsresultat		-243 249	-42 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 388	236 975
Sum finansinntekter		73 388	236 975
Annen rentekostnad		50 937	48 311
Andre finanskostnader		200 548	200 000
Sum finanskostnader		251 485	248 311
Netto finans		-178 097	-11 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 346	-53 662
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 346	-53 662
Årsresultat		-421 346	-53 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 346	-53 662
Totalresultat		-421 346	-53 662
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-421 346	-53 662
Sum overføringer og disponeringer		-421 346	-53 662



Organisasjonsnr: 986 844 899
NYDALEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Parkeringsplasser 5 1 200 000 1 200 000

Sum varige driftsmidler 1 200 000 1 200 000

Sum anleggsmidler 1 200 000 1 200 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 7 20 177 623 20 416 720

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 20 177 623 20 416 720

Sum omløpsmidler 20 177 623 20 416 720

SUM EIENDELER 21 377 623 21 616 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 300) 2 3 000 000 3 000 000

Beholdning av egne aksjer 2 1 000 000 1 000 000

Overkurs 2 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 4 000 000 4 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital, overført fra aksjekapital 2

Annen egenkapital 2

Udekket tap 5 981 949 5 560 603

Sum opptjent egenkapital -5 981 949 -5 560 603

Sum egenkapital -1 981 949 -1 560 603

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		423 371	271 648
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	22 936 201	22 905 675
Sum kortsiktig gjeld		23 359 572	23 177 323
Sum gjeld		23 359 572	23 177 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 377 623	21 616 720
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 986 844 899
NYDALEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	300.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fram Realinvest AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



NYDALEN BOLIG AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Parkeringsplasser	5	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	7	<u>20 177 623</u>	<u>20 416 720</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 177 623</u>	<u>20 416 720</u>
SUM EIENDELER		<u>21 377 623</u>	<u>21 616 720</u>

NYDALEN BOLIG AS organisasjonsnummer 986 844 899

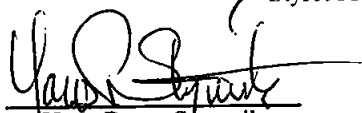
**NYDALEN BOLIG AS**

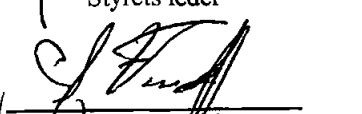
Balanse pr. 31. desember

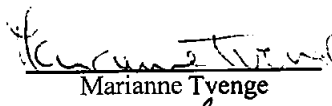
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 300)	2	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital, overført fra aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 981 949	-5 560 603
Sum opptjent egenkapital		-5 981 949	-5 560 603
Sum egenkapital		-1 981 949	-1 560 603
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 371	271 648
Annen kortsiktig gjeld	6	22 936 201	22 905 675
Sum kortsiktig gjeld		23 359 572	23 177 323
Sum gjeld		23 359 572	23 177 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 377 623	21 616 720


Oslo, 18.02.2021

Styret i NYDALEN BOLIG AS


Hans Petter Styrevik
Styrets leder


Stig Finvold
Styremedlem


Marianne Tvenge
Styremedlem


Pål Hansen
Styremedlem/Daglig leder



NYDALEN BOLIG AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Andre driftskostnader		243 249	42 326
Sum driftskostnader		243 249	42 326
Driftsresultat		-243 249	-42 326
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		73 388	236 975
Rentekostnader		-50 937	-48 311
Andre finanskostnader		-200 548	-200 000
Resultat av finansposter		-178 097	-11 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 346	-53 662
Årets resultat		-421 346	-53 662
Overføringer			
Overført til udekket tap		-421 346	-53 662
Sum overføringer		-421 346	-53 662

NYDALEN BOLIG AS organisasjonsnummer 986 844 899



NYDALEN BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

NOTE 2 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkapital overført fra aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01 2020	3 000 000	1 000 000	-5 560 603	-1 560 603
Årets resultat			-421 346	-421 346
Egenkapital 31.12 2020	3 000 000	1 000 000	-5 981 949	-1 981 949

Selskapet aksjekapital, kr. 3.000.000, er fordelt på 10.000 aksjer à kr 300.

Aksjer eies av:

Gunnar Schjelderups vei 11 AS, kontrolleres av styremedlemmer	50 %
Fram Realinvest AS, kontrolleres av nærstående til styremedlem	50 %

Aksjekapitalen er tapt. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig så lenge selskapet ikke har ekstern gjeld. Løpende drift støttes av aksjonærene ved behov.



NYDALEN BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 3 - SKATTER

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2 020	2 019
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 0	0
Endring utsatt skatt		
Årets skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat	-421 346	-53 662
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Skattegrunnlag	<u>-421 346</u>	<u>-53 662</u>
Skatter herav, 22%	1) 0	0

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Grunnlag for beregningen er henført til følgende poster:

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-204 948	-204 948
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-20 500 000	-20 500 000
Underskudd til fremføring	-9 289 138	-8 867 791
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skatte fordel)	<u>-29 994 086</u>	<u>-29 572 739</u>
Utsatt skatt 22%	<u>-6 598 699</u>	<u>-6 506 003</u>

Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet i balansen.

NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE m.m

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

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 9.500.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



NYDALEN BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 - EIENDOMSPROSJEKT OG TOMT

Selskapet eier 9 parkeringsplasser i Nydalen i Oslo.
De leies ikke ut, men søkes solgt.

NOTE 6 - PANTSTILLELSER / FORPLIKTELSER

	2 020	2 019
Avgitte garantier: Oslo Kommune	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
Avsatt til forpliktelser:		
Avsatt til bygging jernbaneundergang	20 000 000	20 000 000
Avsatt for garanti som ikke dekkes av entreprenør	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Totale avsetninger	<u>20 500 000</u>	<u>20 500 000</u>

NOTE 7 - BUNDNE MIDLER

Bankinnskudd bundet av avgitte garantier	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
--	-------------------	-------------------



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nydalen Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nydalen Bolig 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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 øvrige 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

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YY8GL-5T653-SULOO-5IBTC-EA0E4-GDQNY



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-16 19:00:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: YY8GL-ST1653-SULOO-5IBTC-EA0E4-GDQNY

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>