



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 337 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 40 AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124  
0787 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carl Henrik Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 021 444	1 626 866
Fakturerte felleskostnader	2	303 893	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 325 337</b>	<b>1 626 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold/drift og felleskostnader	2	1 257 582	228 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	398 403	398 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		337 571	177 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 556</b>	<b>804 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 781</b>	<b>822 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>35</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		149 865	81 139
Annen rentekostnad		3 726	51 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 591</b>	<b>132 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 591</b>	<b>-132 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 190</b>	<b>690 464</b>
Skattekostnad på resultat	4	40 237	151 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		275 165	
Overført fra annen egenkapital		-137 212	538 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>137 953</b>	<b>538 562</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 017 827	10 966 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>11 017 827</b>	<b>10 966 230</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 017 827</b>	<b>10 966 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 680	3 259
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>112 680</b>	<b>3 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 755	660 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>383 755</b>	<b>660 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 435</b>	<b>663 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 514 262</b>	<b>11 629 741</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		295 914	295 914
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>395 914</b>	<b>395 914</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 847 291	5 984 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 291</b>	<b>5 984 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 243 205</b>	<b>6 380 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	357 848	395 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>357 848</b>	<b>395 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 8	3 866 459	3 586 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 866 459</b>	<b>3 586 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 224 307</b>	<b>3 982 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 729	62 981
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		77 474	40 675
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	352 776	709 827
Annen kortsiktig gjeld		528 770	453 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 046 750</b>	<b>1 267 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 271 057</b>	<b>5 249 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 514 262</b>	<b>11 629 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536282

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 337 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 40 AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124  
0787 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Carl Henrik Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

---

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: 996 337 162  
NIELS JUELS GATE 40 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 021 444	1 626 866
Fakturerte felleskostnader	2	303 893	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 325 337</b>	<b>1 626 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold/drift og felleskostnader	2	1 257 582	228 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	398 403	398 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		337 571	177 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 556</b>	<b>804 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 781</b>	<b>822 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>35</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		149 865	81 139
Annen rentekostnad		3 726	51 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 591</b>	<b>132 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 591</b>	<b>-132 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 190</b>	<b>690 464</b>
Skattekostnad på resultat	4	40 237	151 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		275 165	
Overført fra annen egenkapital		-137 212	538 562



Sum overføringer og disponeringer	5	137 953	538 562
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 996 337 162  
NIELS JUELS GATE 40 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

11 017 827

10 966 230

**Sum varige driftsmidler** 3 **11 017 827**

**10 966 230**

Andre langsiktige

fordringer

6

**Sum anleggsmidler**

**11 017 827**

**10 966 230**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

112 680

3 259

Andre kortsiktige

fordringer

6

**Sum fordringer** 6 **112 680**

**3 259**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

383 755

660 252

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**383 755**

**660 252**

**Sum omløpsmidler**

**496 435**

**663 511**

**SUM EIENDELER**

**11 514 262**

**11 629 741**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

295 914

295 914

**Sum innskutt egenkapital**

**395 914**

**395 914**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 847 291

5 984 504

**Sum opptjent egenkapital**

**5 847 291**

**5 984 504**

**Sum egenkapital** 5 **6 243 205**

**6 243 205**

**6 380 418**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	357 848	395 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>357 848</b>	<b>395 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 8	3 866 459	3 586 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 866 459</b>	<b>3 586 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 224 307</b>	<b>3 982 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 729	62 981
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		77 474	40 675
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	352 776	709 827
Annen kortsiktig gjeld		528 770	453 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 046 750</b>	<b>1 267 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 271 057</b>	<b>5 249 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 514 262</b>	<b>11 629 741</b>



Organisasjonsnr: 996 337 162  
NIELS JUELS GATE 40 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

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

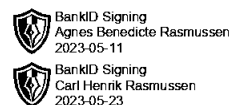
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

2022

**Niels Juels Gate 40 AS**

Org.nr. 996 337 162



### Resultatregnskap

Niels Juels Gate 40 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	2	2 021 444	1 626 866
Fakturerte felleskostnader	2	303 893	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 325 337</b>	<b>1 626 866</b>
Vedlikehold/drift og felleskostnader	2	1 257 582	228 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	398 403	398 106
Annen driftskostnad		337 571	177 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 993 556</b>	<b>804 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 781</b>	<b>822 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		149 865	81 139
Annen rentekostnad		3 726	51 001
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-153 591</b>	<b>-132 105</b>
Resultat før skattekostnad		178 190	690 464
Skattekostnad på resultat	4	40 237	151 902
<b>Årsresultat</b>		<b>137 953</b>	<b>538 562</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		275 165	0
Overført fra annen egenkapital		137 212	-538 562
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>137 953</b>	<b>538 562</b>



## Balanse

Niels Juels Gate 40 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 017 827	10 966 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 017 827</b>	<b>10 966 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 017 827</b>	<b>10 966 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 680	3 259
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>112 680</b>	<b>3 259</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 755	660 252
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 435</b>	<b>663 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 514 262</b>	<b>11 629 741</b>



## Balanse

Niels Juels Gate 40 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		295 914	295 914
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>395 914</b>	<b>395 914</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 847 291	5 984 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 291</b>	<b>5 984 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 243 205</b>	<b>6 380 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	357 848	395 222
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>357 848</b>	<b>395 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	3 866 459	3 586 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 866 459</b>	<b>3 586 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 729	62 981
Skyldig offentlige avgifter		77 474	40 675
Konserngjeld	8	352 776	709 827
Annen kortsiktig gjeld		528 770	453 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 046 750</b>	<b>1 267 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 271 057</b>	<b>5 249 324</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 514 262</b>	<b>11 629 741</b>

Oslo, 11.05.2023

Styret i Niels Juels Gate 40 AS

\_\_\_\_\_  
Carl Henrik Rasmussen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Agnes Benedicte Rasmussen  
styremedlem

Niels Juels Gate 40 AS

Side 4



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### 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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### 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 bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Niels Juels Gate 40 AS

Side 5



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Felleskostnader

Fra og med 2022 bruttoføres viderefakturerte felleskostnader. Tidligere viderefakturerte felleskostnader vært nettoført i regnskapet.

Tabellen under viser faktisk bokførte inntekter i 2022, samt inntekter i 2021 om felleskostnader hadde vært bruttoført også i 2021.

	2022	2021
<b>Inntekter</b>		
Leieinntekter	2 021 444	1 626 866
Felleskostnader	303 893	305 282
Sum	2 325 337	1 932 148

Ved bruttoføring i 2021 ville vedlikehold/drift og felleskostnader økt med 305 282 fra 228 517 til 533 799.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	tekn. anlegg	Tomt	Leietakertilp.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	10 576 877	186 822	1 051 330	1 681 844	13 496 873
Tilgang	0	450 000	0	0	450 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 576 877</b>	<b>636 822</b>	<b>1 051 330</b>	<b>1 681 844</b>	<b>13 946 873</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 736 877	81 421	0	712 344	2 530 642
Årets avskrivninger	211 537	18 682	0	168 184	398 403
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>1 948 414</b>	<b>100 103</b>	<b>0</b>	<b>880 528</b>	<b>2 929 045</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>8 628 463</b>	<b>536 719</b>	<b>1 051 330</b>	<b>801 316</b>	<b>11 017 828</b>

Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	10 år
Avskrivningsplan			

Niels Juels Gate 40 AS

Side 6



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 611	156 162
Endring i utsatt skatt	-37 374	-4 260
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>40 237</b>	<b>151 902</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	178 190	690 464
Permanente forskjeller	4 701	0
Endring i midlertidige forskjeller	169 884	19 362
Avgitt konsernbidrag	-352 775	-709 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 611	156 162
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-77 611	-156 162
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 748 352	1 796 466	48 114
Fordringer	-121 770	0	121 770
<b>Sum</b>	<b>1 626 582</b>	<b>1 796 466</b>	<b>169 884</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 626 582</b>	<b>1 796 466</b>	<b>169 884</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>357 848</b>	<b>395 223</b>	<b>37 375</b>

Niels Juels Gate 40 AS

Side 7



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	295 914	5 984 504	6 380 418
Årets resultat	0	0	137 953	137 953
Konsernbidrag avgitt	0	0	-275 165	-275 165
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>295 914</b>	<b>5 847 291</b>	<b>6 243 205</b>

## Note 6 Pantstillelser

DNB har pantsatt en urådighet knyttet til lån i morselskapet i selskapets tre eiendomsseksjoner.

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Niels Juels Gate 40 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / stemmeandel
Cahera Eiendom As ()	1 000	1 000	100 %
<b>Totalt</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Niels Juels Gate 40 AS sitt morselskap er Cahera Eiendom As, Holmenkollveien 124, 0787 OSLO, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Cahera Eiendom AS eies med 50% av styreleder og 50 % av styremedlem i Niels Juels Gate 40 AS.

## Note 8 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld Cahera Eiendom AS	-3 866 459	-3 586 798
Avsatt konsernbidrag	-352 776	-709 827
<b>Sum</b>	<b>-4 219 235</b>	<b>-4 296 625</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes løpende. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Niels Juels Gate 40 AS

Side 8