



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 092 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 72-74 AS  
Forretningsadresse: Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### 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: Marius Finsaas Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		501 000	2 691 800
Annen driftsinntekt		35	35
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 035</b>	<b>2 691 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 768 909	280 304
Prosjektkostnader	8	9 100 371	3 391 618
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	859 992	859 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	24 834	32 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 754 106</b>	<b>4 564 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 253 071</b>	<b>-1 872 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 747
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	70 578	
Annen rentekostnad		807 520	1 001 275
Annen finanskostnad		1 000	1 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 098</b>	<b>1 002 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 098</b>	<b>-997 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 132 169</b>	<b>-2 869 218</b>
Skattekostnad	3	-2 889 078	-631 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-10 243 091	-2 237 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	70 394 927	71 254 919
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 394 927</b>	<b>71 254 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 394 927</b>	<b>71 254 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 320	46 535
Andre kortsiktige fordringer	3		823 355
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 320</b>	<b>869 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	10 267 185	2 153 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 267 185</b>	<b>2 153 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 323 504</b>	<b>3 023 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 718 431</b>	<b>74 278 564</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	66 523 452	66 523 452
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 523 452</b>	<b>67 523 452</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	47 986 508	37 743 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 986 508</b>	<b>-37 743 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 536 944</b>	<b>29 780 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 204 498	5 093 576
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 204 498</b>	<b>5 093 576</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 000 000	39 237 500
Ansvarlig lånekapital	7	4 870 578	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 870 578</b>	<b>39 237 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 075 076</b>	<b>44 331 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		222 627	61 066
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 048	
Annen kortsiktig gjeld		5 879 737	106 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 106 412</b>	<b>167 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 181 488</b>	<b>44 498 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 718 431</b>	<b>74 278 564</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 386297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 092 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 72-74 AS  
Forretningsadresse: Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

#### 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: Marius Finsaas Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 15.06.2022

---

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: 986 092 250  
NØSTEGATEN 72-74 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		501 000	2 691 800
Annen driftsinntekt		35	35
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 035</b>	<b>2 691 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 768 909	280 304
Prosjektkostnader	8	9 100 371	3 391 618
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	859 992	859 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	24 834	32 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 754 106</b>	<b>4 564 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 253 071</b>	<b>-1 872 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 747
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	70 578	
Annen rentekostnad		807 520	1 001 275
Annen finanskostnad		1 000	1 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 098</b>	<b>1 002 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 098</b>	<b>-997 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 132 169</b>	<b>-2 869 218</b>
Skattekostnad	3	-2 889 078	-631 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-10 243 091	-2 237 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>





Organisasjonsnr: 986 092 250  
NØSTEGATEN 72-74 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 70 394 927 71 254 919

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler** 70 394 927 71 254 919

**Sum anleggsmidler** 70 394 927 71 254 919

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 56 320 46 535

Andre kortsiktige 3 823 355

fordringer 7

Konsernfordringer 7

**Sum fordringer** 56 320 869 890

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 9 10 267 185 2 153 754

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** 10 267 185 2 153 754

**Sum omløpsmidler** 10 323 504 3 023 645

**SUM EIENDELER** 80 718 431 74 278 564

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 6 66 523 452 66 523 452

**Sum innskutt egenkapital** 67 523 452 67 523 452

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	47 986 508	37 743 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 986 508</b>	<b>-37 743 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 536 944</b>	<b>29 780 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 204 498	5 093 576
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 204 498</b>	<b>5 093 576</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	48 000 000	39 237 500
Ansvarlig lånekapital	7	4 870 578	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 870 578</b>	<b>39 237 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 075 076</b>	<b>44 331 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		222 627	61 066
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 048	
Annen kortsiktig gjeld		5 879 737	106 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 106 412</b>	<b>167 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 181 488</b>	<b>44 498 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 718 431</b>	<b>74 278 564</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 986 092 250  
NØSTEGATEN 72-74 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nøstegaten 72-74 AS

**Sted:** Avholdt elektronisk via teams

**Dato:** 06. april 2022

**Kl.:** 10:00-11:00

### Til stede var:

EGD PROPERTY AS som representerer 500 aksjer. For EGD Property AS stilte Tor Fredrik Müller.

OBOS NYE HJEM AS som representerer 500 aksjer. For OBOS Nye Hjem AS stilte Jorunn Nerheim, iht. fullmakt.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Torstein Oen (Daglig leder)

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Jorunn Nerheim ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent. Samtlige aksjonærer gir sitt samtykke til en kortere innkallingsfrist enn hva som fremgår av aksjeloven § 5-10.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Tor Fredrik Müller ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 10 243 091 overføres til annen egenkapital.

#### 5. Bytte av revisor

Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

#### 6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Side 1 av 2



Jorunn Nerheim  
Møteleder (elektronisk signert)

Tor Fredrik Müller  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 2 av 2



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466700313

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nøstegaten 72-74 AS

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-04-06 16:33:39 CEST (+0200) av Tina

Kopreitan (TK)

Ferdigstilt den 2022-04-07 16:24:26 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tina Kopreitan (TK)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

tina.kopreitan@obos.no

97627329

### Signerende parter

Tor Fredrik Müller (TFM)

torfredrik@egd.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Fredrik Müller"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2020-11-18 14:30:05 CET (+0100)

Signert 2022-04-06 16:39:16 CEST (+0200)

Jorunn Nerheim (JN)

jorunn.nerheim@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)

Signert 2022-04-07 16:24:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

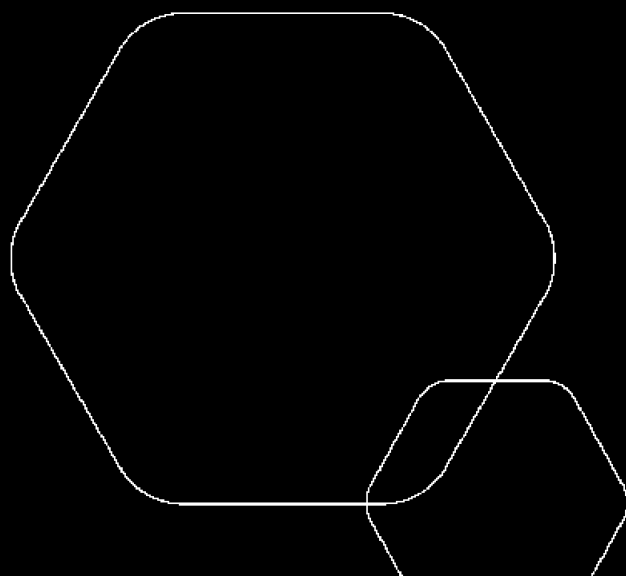




# Årsregnskap 2021

## Nøstegaten 72-74 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 092 250

Transaksjon 09222115537486700042  Signert: TFM, JIV, HE, EDR, TO



## RESULTATREGNSKAP

### NØSTEGATEN 72-74 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		501 000	2 691 800
Annen driftsinntekt		35	35
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>501 035</b>	<b>2 691 835</b>
Varekostnad		2 768 909	280 304
Prosjektkostnader	8	9 100 371	3 391 618
Avskrivning av driftsmidler	4	859 992	859 992
Annen driftskostnad	2	24 834	32 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 754 106</b>	<b>4 564 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 253 071</b>	<b>-1 872 168</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	5 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	70 578	0
Annen rentekostnad		807 520	1 001 275
Annen finanskostnad		1 000	1 522
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-879 098</b>	<b>-997 050</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 132 169</b>	<b>-2 869 218</b>
Skattekostnad	3	-2 889 078	-631 796
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	10 243 091	2 237 422
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 243 091</b>	<b>-2 237 422</b>

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 2





## BALANSE

### NØSTEGATEN 72-74 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	70 394 927	71 254 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 394 927</b>	<b>71 254 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 394 927</b>	<b>71 254 919</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		56 320	46 535
Andre kortsiktige fordringer	3	0	823 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 320</b>	<b>869 890</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	10 267 185	2 153 754
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 323 504</b>	<b>3 023 645</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 718 431</b>	<b>74 278 564</b>

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### NØSTEGATEN 72-74 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	66 523 452	66 523 452
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 523 452</b>	<b>67 523 452</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-47 986 508	-37 743 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 986 508</b>	<b>-37 743 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 536 944</b>	<b>29 780 035</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	2 204 498	5 093 576
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 204 498</b>	<b>5 093 576</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 000 000	39 237 500
Ansvarlig lån	7	4 870 578	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 870 578</b>	<b>39 237 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		222 627	61 066
Skyldig offentlige avgifter		4 048	0
Annen kortsiktig gjeld		5 879 737	106 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 106 412</b>	<b>167 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 181 488</b>	<b>44 498 529</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 718 431</b>	<b>74 278 564</b>

06.04.2022  
Styret i Nøstegaten 72-74 AS

Tor Fredrik Müller  
Styreleder

Jorunn Nerheim  
Styremedlem

Eivind Dragesund Rørvik  
Styremedlem

Helge Eggja  
Styremedlem

Torstein Oen  
Daglig leder

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 etter 2009 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.

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor.

Nøstegaten 72-74 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	15 000	29 500
<b>Totalt</b>	<b>15 000</b>	<b>29 500</b>





## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	-805 981
Endring i utsatt skatt	-2 889 078	174 185
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 889 078</b>	<b>-631 796</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 132 169	-2 869 218
Permanente forskjeller	0	-2 581
Endring i midlertidige forskjeller	-683 048	-791 749
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-13 815 218</b>	<b>-3 663 549</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-805 981
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-805 981</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	23 835 665	23 152 617	-683 048
<b>Sum</b>	<b>23 835 665</b>	<b>23 152 617</b>	<b>-683 048</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 815 218	0	13 815 218
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 020 447</b>	<b>23 152 617</b>	<b>13 132 169</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 204 498</b>	<b>5 093 576</b>	<b>2 889 077</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Fast teknisk installasjon i bygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	83 034 185	296 567	5 000 000	88 330 752
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>83 034 185</b>	<b>296 567</b>	<b>5 000 000</b>	<b>88 330 752</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-17 732 486	-203 339	0	-17 935 825
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>65 301 699</b>	<b>93 228</b>	<b>5 000 000</b>	<b>70 394 927</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>830 340</b>	<b>29 652</b>	<b>0</b>	<b>859 992</b>
Avskrivningssatser	1 %	10 %	0 %	





## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant	-48 000 000	-39 237 500
<b>Sum</b>	<b>-48 000 000</b>	<b>-39 237 500</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bokført verdi av pantsatte bygninger	65 394 927	66 254 919
Bokført verdi av pantsatte tomter	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>70 394 927</b>	<b>71 254 919</b>

Lånet har en løpetid på ett år og rente beregnes med 3 mnd NIBOR tillagt en margin på 1,6% p.t. Årlige avdrag er NOK 0 og resterende utestående gjeld forfaller i sin helhet på forfallstidspunktet. Opprinnelig forfallsdato var 25. november 2020, men denne fristen er forlenget til 25. november 2022.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	1 000 000	66 523 452	-37 743 417	29 780 035
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>66 523 452</b>	<b>-37 743 417</b>	<b>29 780 035</b>
Årets resultat	0	0	-10 243 091	-10 243 091
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>66 523 452</b>	<b>-47 986 508</b>	<b>19 536 944</b>

Selskapet er eiet 50% av OBOS Nye Hjem AS og 50% av EGD Property AS. Selskapet har en aksjekapital på kr 1 000 000 fordelt på 1000 aksjer pålydende kr 1 000. Det er like rettigheter for alle aksjer.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.





## Note 7 Mellomværende med nærstående parter

Ansvarlig lån	2021	2020
<b>EGD Property AS</b>		
Hovedstol	0	0
Økning/Nedbetaling i år	2 400 000	0
Renter tidligere år	0	0
Kapitaliserte renter i år	32 732	0
<b>Gjeld per 31.12</b>	<b>2 432 732</b>	<b>0</b>
<b>OBOS Nye Hjem AS</b>		
Hovedstol	0	0
Økning/Nedbetaling i år	2 400 000	0
Renter tidligere år	0	0
Kapitaliserte renter i år	37 846	0
<b>Gjeld per 31.12</b>	<b>2 437 846</b>	<b>0</b>
<b>Sum ansvarlig lån</b>	<b>4 870 578</b>	<b>0</b>
<b>Sum renter i år</b>	<b>70 578</b>	<b>0</b>

Ansvarlig lån fra EGD Property AS og OBOS Nye Hjem AS forrentes fra utbetalingsdato etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt med grunnlag i OBOS BBL sin referanserate for ansvarlige lån, per 31.12.2021 var rentesatsen 3,45% p.a.

Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall den 31.05.2031, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen.

## Note 8 Prosjekter

Balanseførte prosjektkostnader	
IB per 01.01.2021	0
Netto aktivert/belastet 2021	0
<b>UB 31.12.2021</b>	<b>0</b>
Prosjektkostnader	
Inntektsføring	0
Kostnadsføring	9 100 371
<b>Prosjektresultat</b>	<b>-9 100 371</b>

Selskapet har ikke hatt prosjektinntekter i 2021.

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466700042

### Dokument

Årsregnskap 2021 Nøstegaten 72-74 AS 06.04.22  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2022-04-06 16:32:16 CEST (+0200) av Tina  
Kopreitan (TK)  
Ferdigstilt den 2022-04-07 15:52:54 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tina Kopreitan (TK)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
tina.kopreitan@obos.no  
97627329

### Signerende parter

Tor Fredrik Müller (TFM)  
torfredrik@egd.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Fredrik Müller"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2020-11-18 14:30:05 CET (+0100)  
Signert 2022-04-06 16:37:08 CEST (+0200)

Jorunn Nerheim (JN)  
jorunn.nerheim@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)  
Signert 2022-04-07 15:52:54 CEST (+0200)

Helge Eggja (HE)  
helge.eggja@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Helge Eggja"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-11-09 16:50:09 CET (+0100)  
Signert 2022-04-07 14:05:51 CEST (+0200)

Eivind Dragesund Rørvik (EDR)  
eivind@egd.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Dragesund  
Rørvik"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-10-16 18:44:34 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-06 16:37:10 CEST (+0200)

Torstein Oen (TO)  
torstein.oen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Torstein Oen"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-02-05 19:01:33 CET (+0100)  
Signert 2022-04-06 21:49:02 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466700042

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Nøstegaten 72-74 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nøstegaten 72-74 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nøstegaten 72-74 AS



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>

Oslo, 8. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-08 18:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.