



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 943 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 27/29 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Karsten Hjertholdm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 196 519	1 050 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 196 519</b>	<b>1 050 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 196 519</b>	<b>-1 050 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	509 045	253 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 045</b>	<b>253 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-509 045</b>	<b>-253 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 705 564</b>	<b>-1 304 154</b>
Skattekostnad på resultat	4	-375 224	-286 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 330 340	-1 017 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	4	1 087 616	712 392
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 087 616</b>	<b>712 392</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	787 652	787 652
Anlegg under utførelse	6	13 647 134	5 004 964
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 434 786</b>	<b>5 792 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	6	6 374 875	111 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 374 875</b>	<b>111 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 897 276</b>	<b>6 616 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 885	283 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 885</b>	<b>283 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 885</b>	<b>283 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 557 161</b>	<b>6 899 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-4 320	-4 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 095 680</b>	<b>2 095 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 846 112	2 515 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 846 112</b>	<b>-2 515 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 750 432</b>	<b>-420 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	23 827 110	7 207 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 827 110</b>	<b>7 207 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 827 110</b>	<b>7 207 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		480 483	112 392
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 483</b>	<b>112 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 307 593</b>	<b>7 319 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 557 161</b>	<b>6 899 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 943 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 27/29 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Karsten Hjertholdm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

#### Revisjon

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 919 943 912  
NITTEDALSGATA 27/29 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 196 519	1 050 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 196 519</b>	<b>1 050 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 196 519</b>	<b>-1 050 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	509 045	253 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 045</b>	<b>253 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-509 045</b>	<b>-253 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 705 564</b>	<b>-1 304 154</b>
Skattekostnad på resultat	4	-375 224	-286 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 330 340	-1 017 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>



Organisasjonsnr: 919 943 912  
NITTEDALSGATA 27/29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	4	1 087 616	712 392
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 087 616</b>	<b>712 392</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	787 652	787 652
Anlegg under utførelse	6	13 647 134	5 004 964
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 434 786</b>	<b>5 792 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	6	6 374 875	111 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 374 875</b>	<b>111 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 897 276</b>	<b>6 616 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		659 885	283 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 885</b>	<b>283 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 885</b>	<b>283 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 557 161</b>	<b>6 899 645</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-4 320	-4 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 095 680</b>	<b>2 095 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 846 112	2 515 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 846 112</b>	<b>-2 515 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 750 432</b>	<b>-420 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	23 827 110	7 207 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 827 110</b>	<b>7 207 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 827 110</b>	<b>7 207 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		480 483	112 392
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 483</b>	<b>112 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 307 593</b>	<b>7 319 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 557 161</b>	<b>6 899 645</b>



Organisasjonsnr: 919 943 912  
NITTEDALSGATA 27/29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NITTEDALSGATA 27/29 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NITTEDALSGATA 27/29 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z00KZ-CZGJW-HWVTO-SSZJJ-LL7L-3LFJW



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-23 16:12:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 200KZ-CZGUM-HWVTO-SS2HJ-LLI7L-3LEJW

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/validator>



# Årsregnskap 2022

## Nittedalsgata 27/29 AS

Penneo Dokument ID: QVWNV-DYHYV-UT53N-N2HY5-SWT3W-2NYUE

Org.nr. : 919 943 912



## Resultatregnskap

Nittedalsgata 27/29 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	1 196 519	1 050 356
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 196 519</b>	<b>1 050 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 196 519</b>	<b>-1 050 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	509 045	253 798
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-509 045</b>	<b>-253 798</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 705 564</b>	<b>-1 304 154</b>
Skattekostnad på resultat	4	-375 224	-286 914
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 330 340	1 017 240
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-1 330 340</b>	<b>-1 017 240</b>

Penneo Dokumentnr: QYWNV-DYYHY-UT53N-N2HY5-SWT3W-2NYUE



### Balanse

Nittedalsgata 27/29 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 087 616	712 392
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 087 616</b>	<b>712 392</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	787 652	787 652
Anlegg under utførelse	6	13 647 134	5 004 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 434 786</b>	<b>5 792 615</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	6	6 374 875	111 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 374 875</b>	<b>111 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 897 276</b>	<b>6 616 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 885	283 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>659 885</b>	<b>283 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 885</b>	<b>283 225</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 557 161</b>	<b>6 899 645</b>

Penneo Dokumentnr: QYWNV-DYYHV-UT53N-N2HY5-SWT3W-2NYUE



### Balanse

#### Nittedalsgata 27/29 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-4 320	-4 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 095 680</b>	<b>2 095 680</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-3 846 112	-2 515 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 846 112</b>	<b>-2 515 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 750 432</b>	<b>-420 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	23 827 110	7 207 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 827 110</b>	<b>7 207 345</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		480 483	112 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 483</b>	<b>112 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 307 593</b>	<b>7 319 737</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 557 161</b>	<b>6 899 645</b>

Oslo,  
Styret i Nittedalsgata 27/ 29 AS

Karsten Hjertholm  
styreleder

Kathinka Lien Augustine  
styremedlem

Pål Sindre Amundsen  
styremedlem

Penneo Dokument ID: QYWNV-DYYHY-UT53N-N2HY5-SWT3W-2NYUE



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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 gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022. Selskapet har ingen ansatte.

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

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Gjeld til Kwartal 15 Holding AS	15 016 390	7 207 345
Byggelån fra Kwartal 15	8 810 720	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 827 110</b>	<b>7 207 345</b>

Mellomværende renteberegnes med 5%rente.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-375 224	-286 914
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-375 224</b>	<b>-286 914</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 705 564	-1 304 154
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-110 720	12 031
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 816 284</b>	<b>-1 292 123</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	110 720	0	-110 720
<b>Sum</b>	<b>110 720</b>	<b>0</b>	<b>-110 720</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 054 428	-3 238 143	1 816 284
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 943 708</b>	<b>-3 238 144</b>	<b>1 705 564</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 087 616</b>	<b>-712 392</b>	<b>375 224</b>

Organisasjonsnr: 919 943 912

Penneo Dokumentnr: QYWNV-DYYHY-UT53N-N2HY5-SWT3W-2NYUE



## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 100 000	-4 320	-2 515 772	-420 092
Årets resultat			-1 330 340	-1 330 340
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 100 000</b>	<b>-4 320</b>	<b>-3 846 112</b>	<b>-1 750 432</b>

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet får likviditetstilførsel av morselskapet Kvartal 15 Holding AS i prosjektperioden og frem til byggestart. Følgelig mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

## Note 6 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	787 652	5 004 964	5 792 615
Tilgang	0	8 642 170	8 642 170
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>787 652</b>	<b>13 647 134</b>	<b>14 434 785</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>787 652</b>	<b>13 647 134</b>	<b>14 434 785</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har inngått en avtale om kjøp av en ideell andel av gnr 81, bnr 152 i Lillestrøm kommune. Den ideelle andelen omgjøres senere til eierseksjoner basert på rammetillatelse for prosjektet.

Endelig kjøpesum på eiendommen fastsettes ved regulering.

Selskapet har aktivert byggelånsrenter pålydende kr. 110 720, som er ført under anlegg under utførelse.

Selskapet har selgerkreditt på Østbanernes Forbrukerforening pålydende kr. 6 374 875.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nittedalsgata 27/29 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 000	100,0	2 100 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>		<b>2 100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvartal 15 Holding AS	21 000	100,0	100,0

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufemias gate 16, 0191. Aksjene er stilt som sikkerhet for gjelden Kvartal 15 Holding AS har i DnB.

Organisasjonsnr: 919 943 912

Pennco Dokumenttnøkkel: QYWNV-DYYHV-UT53N-N2HY5-SWT3W-2NYUE



## 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."

### Kathinka Lien Augustine

Styremedlem

På vegne av: Kvartal 15

Serienummer: 9578-5999-4-1336102

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 14:50:35 UTC



### Karsten Hjertholm

Styreleder

På vegne av: Kvartal 15

Serienummer: 9578-5999-4-1864434

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-17 14:14:33 UTC



### Pål Sindre Amundsen

Styremedlem

På vegne av: Kvartal 15

Serienummer: 9578-5995-4-1977523

IP: 77.106.xxx.xxx

2023-02-17 15:31:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QVWNV-DYYHV-UTS3N-NZHYS-SWT3W-2NYUE

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/validator>