



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 748 638	5 238 120
Viderefakturerte felleskostnader			
Sum inntekter		6 748 638	5 238 120
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 228 692	1 225 260
Annen driftskostnad	3	546 358	735 634
Sum kostnader		1 775 050	1 960 894
Driftsresultat		4 973 588	3 277 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	1 663
Sum finansinntekter		354	1 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	881 903	147 748
Annen rentekostnad		808	933 065
Sum finanskostnader		882 711	1 080 813
Netto finans		-882 357	-1 079 150
Ordinært resultat før skattekostnad		4 091 231	2 198 076
Skatt på ordinært resultat	6	900 071	483 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 191 160	1 714 499
Årsresultat		3 191 160	1 714 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 191 160	1 714 499
Totalresultat		3 191 160	1 714 499
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 366 322	1 851 345
Udekket tap		-175 162	-136 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	5	3 191 160	1 714 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 473 333	40 702 025
Kunst		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler		39 503 333	40 732 025
Sum anleggsmidler		39 503 333	40 732 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		423 726	
Andre kortsiktige fordringer		1 383 012	505 855
Sum fordringer		1 806 738	505 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 494 889	895 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 889	895 575
Sum omløpsmidler		3 301 626	1 401 430
SUM EIENDELER		42 804 959	42 133 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs		1 800 361	1 975 524
Sum innskutt egenkapital		3 900 361	4 075 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	3 900 361	4 075 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	781 828	831 233
Sum avsetninger for forpliktelser		781 828	831 233
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	33 208 809	34 243 387
Sum annen langsiktig gjeld		33 208 809	34 243 387
Sum langsiktig gjeld		33 990 637	35 074 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 959	157 516
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		4 315 798	2 373 519
Annen kortsiktig gjeld		242 204	452 276
Sum kortsiktig gjeld		4 913 961	2 983 311
Sum gjeld		38 904 598	38 057 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 804 959	42 133 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835849

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 10.08.2022

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: 981 219 406
NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 748 638	5 238 120
Viderefakturerte felleskostnader			
Sum inntekter		6 748 638	5 238 120
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 228 692	1 225 260
Annen driftskostnad	3	546 358	735 634
Sum kostnader		1 775 050	1 960 894
Driftsresultat		4 973 588	3 277 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	1 663
Sum finansinntekter		354	1 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	881 903	147 748
Annen rentekostnad		808	933 065
Sum finanskostnader		882 711	1 080 813
Netto finans		-882 357	-1 079 150
Ordinært resultat før skattekostnad		4 091 231	2 198 076
Skatt på ordinært resultat	6	900 071	483 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 191 160	1 714 499
Årsresultat		3 191 160	1 714 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 191 160	1 714 499
Totalresultat		3 191 160	1 714 499
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 366 322	1 851 345
Udekket tap		-175 162	-136 846
Sum overføringer og disponeringer	5	3 191 160	1 714 499



Organisasjonsnr: 981 219 406
NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 39 473 333 40 702 025

Kunst 30 000 30 000

Sum varige driftsmidler 39 503 333 40 732 025

Sum anleggsmidler 39 503 333 40 732 025

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 423 726

Andre kortsiktige fordringer 1 383 012 505 855

Sum fordringer 1 806 738 505 855

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 494 889 895 575

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 494 889 895 575

Sum omløpsmidler 3 301 626 1 401 430

SUM EIENDELER 42 804 959 42 133 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 2 100 000 2 100 000

Overkurs 1 800 361 1 975 524

Sum innskutt egenkapital 3 900 361 4 075 524

Sum egenkapital 5 3 900 361 4 075 524

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 781 828 831 233

Sum avsetninger for
forpliktelser 781 828 831 233



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	33 208 809	34 243 387
Sum annen langsiktig gjeld		33 208 809	34 243 387
Sum langsiktig gjeld			
		33 990 637	35 074 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 959	157 516
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		4 315 798	2 373 519
Annen kortsiktig gjeld		242 204	452 276
Sum kortsiktig gjeld		4 913 961	2 983 311
Sum gjeld			
		38 904 598	38 057 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		42 804 959	42 133 455



Organisasjonsnr: 981 219 406
NÆRINGSBYGG 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



 BankID Signing
Espen Aubert
2022-07-04

 BankID Signing
Christer Dramstad Aas
2022-07-11

Årsregnskap 2021

Næringsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 981 219 406



Resultatregnskap

Næringsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 748 638	5 238 120
Sum driftsinntekter		6 748 638	5 238 120
Ordinære avskrivninger	2	1 228 692	1 225 260
Annen driftskostnad	3	546 358	735 634
Sum driftskostnader		1 775 050	1 960 894
Driftsresultat		4 973 588	3 277 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		354	1 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	881 903	147 748
Annen rentekostnad		808	933 065
Resultat av finansposter		-882 357	-1 079 150
Ordinært resultat før skatt		4 091 231	2 198 076
Skatt på ordinært resultat	6	900 071	483 577
Ordinært resultat		3 191 160	1 714 499
ÅRSRESULTAT		3 191 160	1 714 499
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 366 322	1 851 345
Overført fra overkurs		-175 162	-136 846
Sum overføringer	5	3 191 160	1 714 499



Balanse

Næringsbygg AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 473 333	40 702 025
Kunst		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler		39 503 333	40 732 025
Sum anleggsmidler		39 503 333	40 732 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		423 726	0
Andre kortsiktige fordringer		1 383 012	505 855
Sum fordringer		1 806 738	505 855
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 494 889	895 575
Sum omløpsmidler		3 301 626	1 401 430
SUM EIENDELER		42 804 959	42 133 455



Balanse

Næringsbygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs		1 800 361	1 975 524
Sum innskutt egenkapital		3 900 361	4 075 524
Sum egenkapital	5	3 900 361	4 075 524
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	781 828	831 233
Sum avsetning for forpliktelser		781 828	831 233
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	33 208 809	34 243 387
Sum annen langsiktig gjeld		33 208 809	34 243 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 959	157 516
Konserngjeld		4 315 798	2 373 519
Annen kortsiktig gjeld		242 204	452 276
Sum kortsiktig gjeld		4 913 961	2 983 311
Sum gjeld		38 904 598	38 057 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 804 959	42 133 455

Oslo, 29.06.2022
Styret i Næringsbygg AS

Christer Dramstad
styreleder

Espen Aubert
styremedlem



Næringsbygg AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner	Forretningsbygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 262 671	48 187 719	2 910 840	56 361 230
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 262 671	48 187 719	2 910 840	56 361 230
Avskrivninger pr. 01.01.	-3 049 801	-12 609 404	0	-15 659 205
Årets avskrivninger	-264 936	-963 756	0	-1 228 692
Balanseført verdi pr 31.12.2021	1 947 934	34 614 559	2 910 840	39 473 333
Økonomisk levetid	10-20%	2 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 28 000 ekskl. mva. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.



Næringsbygg AS

Noter 2021

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 100	1 000,00	2 100 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS	2 100	100,0 %
Totalt antall aksjer	2 100	100,0 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01.	2 100 000	1 975 524	0	4 075 524
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 366 322	-3 366 322
Årsresultat	0	-175 162	3 366 322	3 191 160
Egenkapital 31.12	2 100 000	1 800 361	0	3 900 361

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	949 476	522 174
Brutto endring utsatt skatt	-49 405	-38 597
Skattekostnad ordinært resultat	900 071	483 577

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 091 231	2 198 076
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	224 567	175 443
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	4 315 798	2 373 519
Avgitt konsernbidrag	-4 315 798	-2 373 519
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0



Næringsbygg AS

Noter 2021

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2021	2020
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	224 567	3 553 764	3 778 331
Sum	224 567	3 553 764	3 778 331
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	49 405	781 828	831 233

Note 7 Langsiktig konserngjeld

Selskapet har et lån fra morselskapet på kr 33 208 809 pr. 31.12.2021. Lånet renteberegnes.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Morselskapet har et lån i Sparebanken Øst som er sikret ved pant i eiendommen til datter.

Bokført verdi pr. 31.12.2021 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	36 562 493
Tomt	2 910 840

Note 9 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

Note 10 Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2021 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger er det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 191 160. Årsregnskapet 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 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Næringsbygg AS



Oslo, 29. juni 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor