



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 571 985  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2		5 570
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	6 434
Annen finansinntekt		515 215	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>515 298</b>	<b>6 434</b>
Annen rentekostnad		4 988	15 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 988</b>	<b>15 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510 310</b>	<b>-9 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 664	-14 664
Annen egenkapital		495 646	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 425 000	1 651 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>2 425 000</b>	<b>1 651 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 425 000</b>	<b>1 651 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 472	7 803
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 472</b>	<b>7 803</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 472</b>	<b>7 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 429 472</b>	<b>1 659 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		495 646	
Udekket tap	10		14 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>495 646</b>	<b>-14 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>595 646</b>	<b>85 336</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 833 826	1 558 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 826</b>	<b>1 558 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 826</b>	<b>1 558 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld			15 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>15 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 833 826</b>	<b>1 574 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 472</b>	<b>1 659 678</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 333466

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 571 985  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 924 571 985  
NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2		5 570
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	6 434
Annen finansinntekt		515 215	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>515 298</b>	<b>6 434</b>
Annen rentekostnad		4 988	15 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 988</b>	<b>15 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510 310</b>	<b>-9 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 664	-14 664
Annen egenkapital		495 646	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 310</b>	<b>-14 664</b>



Organisasjonsnr: 924 571 985  
NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

2 425 000 1 651 875

Sum finansielle anleggsmidler

5 2 425 000 1 651 875

Sum anleggsmidler

2 425 000 1 651 875

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

6 4 472 7 803

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

4 472 7 803

Sum omløpsmidler

4 472 7 803

SUM EIENDELER

2 429 472 1 659 678

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)

4, 10 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

495 646

Udekket tap

10 14 664

Sum opptjent egenkapital

495 646 -14 664

Sum egenkapital

10 595 646 85 336

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

7 1 833 826 1 558 814

Sum annen langsiktig gjeld

1 833 826 1 558 814



Sum langsiktig gjeld	1 833 826	1 558 814
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt		15 528
Annen kortsiktig gjeld		15 528
Sum kortsiktig gjeld		15 528
Sum gjeld	1 833 826	1 574 342
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 429 472</b>	<b>1 659 678</b>



Organisasjonsnr: 924 571 985  
NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Nordre Aker Holding Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon



Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Aksjekapital automatisk

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lindsjørn, Mads	30	30,00%	Ordinære aksjer
Nordre Aker Holding AS	30	30,00%	Ordinære aksjer
Kali Kapital AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
RF Capital AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Foretaksnavn	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført verdi
Hillevågskvartalet Invest AS	24 250	2,5%	2 425 000

Eiendommen er en handels- og kontoreiendom med markedsledende aktører på lange kontrakter i Hillevåg, omkring 2 km fra Stavanger Sentrum. Bruttoarealet er på 13.634 kvm med en tomt på 9.421 kvm. Eiendomsverdien ved kjøpet var 267 mill, årlig leie er ca 18,9 mill. Wault er på 7,4 år med Kiwi, Jula og Sats på lange kontrakter.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

	2021
Lån Nordre Aker Holding AS	564 149
Lån RF Capital AS	362 765
Lån Kali Kapital	362 765
Lån Mads Lindsjørn	544 147
<b>SUM</b>	<b>1 833 826</b>

## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	510 310	(14 664)
+/- Permanente forskjeller	(515 215)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(4 905)</b>	<b>(14 664)</b>



<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(14 664)	(19 569)	4 905
Netto forskjeller	(14 664)	(19 569)	4 905
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	14 664	19 569	(4 905)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 4 305

## Note 10 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000		(14 664)	85 336
Årets resultat		495 646	14 664	510 310
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>495 646</b>	<b>0</b>	<b>595 646</b>

<Ny Avsluttende note>