



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 813 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 50 AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alfred Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 723 585	6 089 326
Annen driftsinntekt			49 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 723 585</b>	<b>6 138 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 433 979	2 083 675
Annen driftskostnad	2	1 122 880	1 212 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 556 859</b>	<b>3 296 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 166 726</b>	<b>2 842 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		359 095	426 182
Annen renteinntekt		243	597
Annen finansinntekt	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 338</b>	<b>426 779</b>
Annen rentekostnad		2 980 709	3 224 328
Annen finanskostnad	8	4 000 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 980 709</b>	<b>3 224 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 621 371</b>	<b>-2 797 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 454 646</b>	<b>44 850</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-320 023	9 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-5 134 623	34 982
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	67 466 725	69 734 396
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 7	4 078 283	4 975 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 545 009</b>	<b>74 710 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	950 001	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>950 001</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 495 010</b>	<b>74 710 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 600	159 712
Andre fordringer på selskap i samme konsern		16 600 000	10 639 877
Andre kortsiktige fordringer			106 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 645 600</b>	<b>10 906 413</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Andre finansielle instrumenter	8		
<b>Sum investeringer</b>	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 774 841	47 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 774 841</b>	<b>47 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 420 441</b>	<b>10 953 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 915 451</b>	<b>85 663 821</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 176 381	7 311 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 176 381</b>	<b>7 311 003</b>

#### Sum egenkapital

**2 276 381**      **7 411 003**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	7 030	327 053
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 030</b>	<b>327 053</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	89 250 000	77 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 250 000</b>	<b>77 500 000</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**89 257 030**      **77 827 053**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		17 182	29 995
Betalbar skatt	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skyldig offentlige avgifter		18 820	
Kortsiktig konserngjeld		5 003 423	
Annen kortsiktig gjeld		342 615	395 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 382 040</b>	<b>425 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 639 070</b>	<b>78 252 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 915 451</b>	<b>85 663 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 303464

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 813 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 50 AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alfred Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 919 813 253  
NIELS JUELS GATE 50 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 723 585	6 089 326
Annen driftsinntekt			49 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 723 585</b>	<b>6 138 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 433 979	2 083 675
Annen driftskostnad	2	1 122 880	1 212 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 556 859</b>	<b>3 296 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 166 726</b>	<b>2 842 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		359 095	426 182
Annen renteinntekt		243	597
Annen finansinntekt	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 338</b>	<b>426 779</b>
Annen rentekostnad		2 980 709	3 224 328
Annen finanskostnad	8	4 000 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 980 709</b>	<b>3 224 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 621 371</b>	<b>-2 797 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-320 023	9 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-5 134 623	34 982
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>



Organisasjonsnr: 919 813 253  
NIELS JUELS GATE 50 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 7	67 466 725	69 734 396
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5, 7	4 078 283	4 975 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 545 009</b>	<b>74 710 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	950 001	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>950 001</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 495 010</b>	<b>74 710 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 600	159 712
Andre fordringer på			
selskap i samme konsern		16 600 000	10 639 877
Andre kortsiktige			
fordringer			106 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 645 600</b>	<b>10 906 413</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	8		
Andre finansielle			
instrumenter	8		
<b>Sum investeringer</b>	<b>8</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		7 774 841	47 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 774 841</b>	<b>47 323</b>



Sum omløpsmidler		24 420 441	10 953 736
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 915 451</b>	<b>85 663 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 176 381	7 311 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 176 381</b>	<b>7 311 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 276 381</b>	<b>7 411 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	7 030	327 053
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 030</b>	<b>327 053</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	89 250 000	77 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 250 000</b>	<b>77 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 257 030</b>	<b>77 827 053</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 182	29 995
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		18 820	
Kortsiktig konserngjeld		5 003 423	
Annen kortsiktig gjeld		342 615	395 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 382 040</b>	<b>425 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 639 070</b>	<b>78 252 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 915 451</b>	<b>85 663 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 919 813 253  
NIELS JUELS GATE 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	100000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Base Property AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ledaal Park Energi AS (Stavanger)	100.00%	100.00%	-4103278.00	-4105717.00
Ledaal Park Nøring AS (Stavanger)	100.00%	100.00%	-269495.00	-258001.00



# Årsregnskap 2020 Niels Juels Gate 50 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 813 253



**Resultatregnskap**  
**Niels Juels Gate 50 AS**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	5 723 585	6 089 326
	Annen driftsinntekt	0	49 308
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>5 723 585</b>	<b>6 138 634</b>
5	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3 433 979	2 083 675
2	Annen driftskostnad	1 122 880	1 212 559
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 556 859</b>	<b>3 296 235</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 166 726</b>	<b>2 842 399</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	359 095	426 182
	Annen renteinntekt	243	597
	Annen rentekostnad	2 980 709	3 224 328
8	Annen finanskostnad	4 000 000	0
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-6 621 371</b>	<b>-2 797 549</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-5 454 646</b>	<b>44 850</b>
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-320 023	9 868
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
4	<b>ARSRESULTAT</b>	<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Overført til/fra annen egenkapital	-5 134 623	34 982
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-5 134 623</b>	<b>34 982</b>



## Balanse Niels Juels Gate 50 AS


NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	67 466 725	69 734 396
5, 7	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4 078 283	4 975 689
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>71 545 009</b>	<b>74 710 085</b>
8	Investeringer i datterselskap	950 001	0
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>950 001</b>	<b>0</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>72 495 010</b>	<b>74 710 085</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	45 600	159 712
	Andre fordringer på selskap i samme konsern	16 600 000	10 639 877
	Andre kortsiktige fordringer	0	106 824
	<b>Sum fordringer</b>	<b>16 645 600</b>	<b>10 906 413</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7 774 841	47 323
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>24 420 441</b>	<b>10 953 736</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>96 915 451</b>	<b>85 663 821</b>



## Balanse Niels Juels Gate 50 AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Aksjekapital	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	2 176 381	7 311 003
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 176 381</b>	<b>7 311 003</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 276 381</b>	<b>7 411 003</b>
	<b>Gjeld</b>		
6	Utsatt skatt	7 030	327 053
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>7 030</b>	<b>327 053</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	89 250 000	77 500 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>89 250 000</b>	<b>77 500 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	17 182	29 995
	Gjeld til konsernselskap	5 003 423	0
	Skyldig offentlige avgifter	18 820	0
	Annen kortsiktig gjeld	342 615	395 770
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 382 040</b>	<b>425 765</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>94 639 070</b>	<b>78 252 818</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>96 915 451</b>	<b>85 663 821</b>

Stavanger, 10.05.2021  
Styret i Niels Juels Gate 50 AS

  
Stian Rafoss Obrestad  
styreleder

  
Jon Eirik Feed  
styremedlem



## Niels Juels Gate 50 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	28 000	32 000
Regnskapsteknisk bistand	5 000	7 000
Andre attestasjonstjenester	5 000	0
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>44 000</b>	<b>45 000</b>



Niels Juels Gate 50 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niels Juels Gate 50 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	100 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>100 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Property AS	1	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	7 311 003	7 411 003
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>7 311 003</b>	<b>7 411 003</b>
Årets resultat		-5 134 623	-5 134 623
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 176 381</b>	<b>2 276 381</b>

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	72 333 546	4 965 511	2 496 981	79 796 038
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	152 403	116 500		268 903
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>72 485 949</b>	<b>5 082 011</b>	<b>2 496 981</b>	<b>80 064 941</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 019 224	3 500 709		8 519 932
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>67 466 725</b>	<b>1 581 302</b>	<b>2 496 981</b>	<b>71 545 009</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 420 074	1 013 906		3 433 980



## Niels Juels Gate 50 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-320 023	9 868
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-320 023</b>	<b>9 868</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 454 646	44 850
Permanente forskjeller	4 000 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	860 105	-751 385
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-594 540</b>	<b>-706 534</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 454 646	44 850
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 200 022	9 867
Skatteeffekt av permanente forskjeller	880 000	0
<b>Sum</b>	<b>-320 022</b>	<b>9 867</b>
Effektiv skattesats	5,9 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 572 641	4 432 747	860 105
<b>Sum</b>	<b>3 572 641</b>	<b>4 432 747</b>	<b>860 105</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 540 684	-2 946 144	594 540
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>31 957</b>	<b>1 486 602</b>	<b>1 454 646</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 030</b>	<b>327 053</b>	<b>320 022</b>

#### Note 7 Pantsstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantsstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	89 250 000	77 500 000
<b>Sum</b>	<b>89 250 000</b>	<b>77 500 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	67 466 725	69 734 396
Driftstilbehør	4 078 283	4 975 689
<b>Sum</b>	<b>71 545 009</b>	<b>74 710 085</b>



Niels Juels Gate 50 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Ledaal Park Energi AS	100,0%	100,0%	1	1
Ledaal Park Næring AS	100,0%	100,0%	950 000	950 000
<b>Sum</b>			<b>950 001</b>	<b>950 001</b>

Per 31.12.20 har selskapet skrevet ned finansiell fordring på Ledaal Park Energi AS med kr 4.000.000.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niels Juels Gate 50 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Niels Juels Gate 50 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 134 623. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: P81FI-XCSN3-NEM3M-SAY6I-ZCTOM-MC81E



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Niels Juels Gate 50 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 10. mai 2021  
Deloitte AS

Bengt Eriksen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P81FI-XCSN3-NEM3M-SAY6I-ZCTOM-MC81E



# 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."

## Bengt Arvid Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2582966

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-05-16 20:25:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: P8TFLXCSN3-NEM3M-SAY6I-ZCTOM-NC8TE

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/validate>