



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 933 735	17 561 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 933 735</b>	<b>17 561 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 998 974	1 990 224
Annen driftskostnad	6	1 801 696	1 300 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 800 670</b>	<b>3 290 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 133 065</b>	<b>14 270 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 213	187 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 213</b>	<b>187 020</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		4 189	4 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 799 900</b>	<b>4 787 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 771 687</b>	<b>-4 600 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 361 378</b>	<b>9 670 398</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 059 502	2 127 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 7, 8	<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 861 073	3 083 759
Avsatt til annen egenkapital			4 459 151
Overført fra annen egenkapital		-1 559 197	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		7 301 876	7 542 910



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 607 104	4 167 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 607 104</b>	<b>4 167 329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 287 493	88 255 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 287 493</b>	<b>88 255 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 894 598</b>	<b>92 422 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 121 661	5 600 868
Andre kortsiktige fordringer		2 986 529	1 803 369
Konsernfordringer	4	9 978 996	11 522 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 087 185</b>	<b>18 926 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 087 185</b>	<b>18 926 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 981 783</b>	<b>111 349 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	6 931 542	6 931 542
Overkurs	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 931 542</b>	<b>6 931 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap	1	1 559 197	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 559 197</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 372 345</b>	<b>6 931 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 483	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 114 011	1 110 130
Kortsiktig konserngjeld	4	11 360 350	11 660 622
Annen kortsiktig gjeld		167 072	4 690 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 652 916</b>	<b>17 461 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 609 438</b>	<b>104 417 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 981 783</b>	<b>111 349 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS  
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management  
Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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 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, 26.06.2021

---

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: 994 786 202  
NITTEDALSGATA 50 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 933 735	17 561 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 933 735</b>	<b>17 561 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 998 974	1 990 224
Annen driftskostnad	6	1 801 696	1 300 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 800 670</b>	<b>3 290 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 133 065</b>	<b>14 270 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 213	187 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 213</b>	<b>187 020</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		4 189	4 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 799 900</b>	<b>4 787 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 771 687</b>	<b>-4 600 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 361 378</b>	<b>9 670 398</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 059 502	2 127 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 7, 8	<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 861 073	3 083 759
Avsatt til annen egenkapital			4 459 151
Overført fra annen egenkapital		-1 559 197	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>





Organisasjonsnr: 994 786 202  
NITTEDALSGATA 50 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	4 607 104	4 167 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 607 104</b>	<b>4 167 329</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 287 493	88 255 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 287 493</b>	<b>88 255 246</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 894 598</b>	<b>92 422 575</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 121 661	5 600 868
Andre kortsiktige fordringer		2 986 529	1 803 369
Konsernfordringer	4	9 978 996	11 522 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 087 185</b>	<b>18 926 541</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 087 185</b>	<b>18 926 541</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 981 783</b>	<b>111 349 117</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	6 931 542	6 931 542
Overkurs	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 931 542</b>	<b>6 931 542</b>

##### Opptjent egenkapital

Udisponert resultat			
Udekket tap	1	1 559 197	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 559 197</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 372 345</b>	<b>6 931 542</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 483	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 114 011	1 110 130
Kortsiktig konserngjeld	4	11 360 350	11 660 622
Annen kortsiktig gjeld		167 072	4 690 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 652 916</b>	<b>17 461 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 609 438</b>	<b>104 417 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 981 783</b>	<b>111 349 117</b>



Organisasjonsnr: 994 786 202  
NITTEDALSGATA 50 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6931542.00	1.00	6931542.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond	6931542.00	100.00%	Ordinære
Norge I Holding AS			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6931542.00	100.00%	

**Note**  
6

**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**  
6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
6

**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

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
----------------------------	---------------------	----------------------	-------------------------



0

0

0



Til generalforsamlingen i Nittedalsgata 50 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nittedalsgata 50 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Nittedalsgata 50 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 18:17

**This document package contains:**

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



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



# Årsregnskap 2020 Nittedalsgata 50 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1BAM-SCTTZ-FYSKE-GU2N8-2S66G

**Org.nr.: 994 786 202**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nittedalsgata 50 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		17 933 735	17 561 032
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 933 735</b>	<b>17 561 032</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 998 974	1 990 224
Annen driftskostnad	6	1 801 696	1 300 149
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 800 670</b>	<b>3 290 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 133 065</b>	<b>14 270 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 213	187 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 795 711	-4 782 607
Annen finanskostnad		-4 189	-4 674
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 771 687</b>	<b>-4 600 262</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 361 378	9 670 398
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 059 502	2 127 488
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 7, 8</b>	<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	6 011 526
Avsatt konsernbidrag		8 861 073	9 095 285
Avsatt til annen egenkapital		0	4 459 151
Overført fra annen egenkapital		-1 559 197	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 301 876</b>	<b>7 542 910</b>
<b>Nittedalsgata 50 AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1/BIAM-SCTTZ-FYSKE-GU2N8-2566G



<b>Balanse</b>			
<b>Nittedalsgata 50 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 607 104	4 167 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 607 104</b>	<b>4 167 329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 287 493	88 255 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 287 493</b>	<b>88 255 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 894 598</b>	<b>92 422 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 121 661	5 600 868
Andre kortsiktige fordringer		2 986 529	1 803 369
Fordring på selskap i samme konsern	4	9 978 996	11 522 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 087 185</b>	<b>18 926 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 087 185</b>	<b>18 926 541</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 981 783</b>	<b>111 349 117</b>
<b>Nittedalsgata 50 AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1BAM-SCTTZ-FYSKE-GU2N8-2566G



<b>Balanse</b>			
<b>Nittedalsgata 50 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	6 931 542	6 931 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 931 542</b>	<b>6 931 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	-1 559 197	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 559 197</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 372 345</b>	<b>6 931 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 483	0
Skyldig offentlige avgifter		1 114 011	1 110 130
Gjeld til selskap i samme konsern	4	11 360 350	11 660 622
Annen kortsiktig gjeld		167 072	4 690 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 652 916</b>	<b>17 461 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 609 438</b>	<b>104 417 575</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>104 981 783</b>	<b>111 349 117</b>
Oslo, 31.05.2021 Styret i Nittedalsgata 50 AS			
<hr/> Knut Haraldson styreleder	<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
<b>Nittedalsgata 50 AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1/BAM-SCTTZ-FYSKE-GU2N8-2566G



## Nittedalsgata 50 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet av antatt fremtidig inntjening.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1BAM-SCTTZ-FYSKE-GU2N8-2566G



## Nittedalsgata 50 AS

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	6 931 542	0	0	6 931 542
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>6 931 542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 931 542</b>
Årets resultat			7 301 876	7 301 876
Konsembidrag avgitt			-8 861 073	-8 861 073
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>6 931 542</b>	<b>0</b>	<b>-1 559 197</b>	<b>5 372 345</b>

Bygget i selskapet har en markedsverdi pr 31.12.2020 på kr. 364,0 millioner. Bokført verdi av bygget er kr. 86,3 millioner. Dette gir en merverdi på kr. 277,7 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for svak bokført egenkapital pr. 31.12.2020.

### Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

#### Aksjekapitalen i Nittedalsgata 50 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 931 542	1	6 931 542
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>6 931 542</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	6 931 542	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 931 542</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1B/A/M-SCTTZ-FY3KE-GUZNB-2566G



## Nittedalsgata 50 AS

### Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	16 000 000	99 507 000	458 762	115 965 762
Tilgang i året	0	0	31 221	31 221
Avgang i året		0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>16 000 000</b>	<b>99 507 000</b>	<b>489 983</b>	<b>115 996 983</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	27 710 516	0	27 710 516
Periodens avskrivninger	0	1 998 974	0	1 998 974
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>29 709 490</b>	<b>0</b>	<b>29 709 490</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>16 000 000</b>	<b>69 797 510</b>	<b>489 983</b>	<b>86 287 493</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år

- Tomter: Evig

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsern (konsernbidrag)	0	6 011 526
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	9 978 996	5 510 779
<b>Sum</b>	<b>9 978 996</b>	<b>11 522 305</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	11 360 350	11 660 622
<b>Sum</b>	<b>98 316 872</b>	<b>98 617 144</b>

Langsiktig mellomværende med konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



## Nittedalsgata 50 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 499 277	2 565 337	
Endring i utsatt skattefordel	-439 775	-437 849	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 059 502</b>	<b>2 127 488</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 361 378	9 670 398	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 998 974	1 990 224	
Avgitt konsernbidrag	-11 360 350	-11 660 621	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 499 277	2 565 337	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 499 277	-2 565 337	
<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:			
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-20 941 380	-18 942 406	1 998 974
<b>Sum</b>	<b>-20 941 380</b>	<b>-18 942 406</b>	<b>1 998 974</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-20 941 380</b>	<b>-18 942 406</b>	<b>1 998 974</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 607 104</b>	<b>-4 167 329</b>	<b>439 774</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1BAM-SCTTZ-FY3KE-GU2N8-2566G



## Nittedalsgata 50 AS

### Note 6 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	18 350	15 000
Honorar forretningsfører	672 328	658 539
<b>Sum</b>	<b>690 679</b>	<b>673 539</b>

Selskapets og konsernets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

### Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 7 301 876 etter skatt, mot kr. 7 542 910 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Nittedalsgata 50 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til sted for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Perneo Dokumentnøkkel: MIBGJ-1BAM-SCTTZ-FYSKE-GUZNB-2566G



## 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."

### Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:07:18Z



### Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:19:43Z



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:25:01Z



Penneo Dokument nøkkel: MIBGJ-1BIAM-SCTTZ-FY3KE-GU2N8-2566G

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>