



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 626 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NOBELSGATE 21
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 19.08.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 921626347

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 560 738	1 519 473
Annen driftsinntekt		93 550	45 300
Sum inntekter		1 654 288	1 564 773
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 922	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	187 906	142 606
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 027 968	835 689
Sum kostnader		1 352 797	1 138 035
Driftsresultat		301 492	426 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 933	1 817
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		125 829	125 827
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-123 896	-124 010
Ordinært resultat før skattekostnad		355 190	605 456
Skattekostnad på ordinært resultat		78 150	133 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ekstraordinære poster		39 075	66 600
Årsresultat		138 520	236 128
Totalresultat		138 520	236 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 520	236 128
Sum overføringer og disponeringer		138 520	236 128



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	17	188 699	227 774
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 487 158	5 675 064
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 675 857	5 902 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	456 062	380 192
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	224 563	270 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 563	270 959
Sum omløpsmidler		680 625	651 151
SUM EIENDELER		6 356 481	6 553 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		270 400	270 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 589 769	2 451 249
Sum opptjent egenkapital		2 589 769	2 451 249
Sum egenkapital	14	2 860 169	2 721 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 532 393	2 745 047
Øvrig langsiktig gjeld	16	770 100	860 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 302 493	3 605 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 701	7 399
Annen kortsiktig gjeld	18	186 118	219 194
Sum kortsiktig gjeld		193 819	226 593
Sum gjeld		3 496 312	3 832 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 356 481	6 553 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 834740

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 626 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NOBELSGATE 21
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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 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, 19.10.2021

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: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 560 738	1 519 473
Annen driftsinntekt		93 550	45 300
Sum inntekter		1 654 288	1 564 773
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 922	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	187 906	142 606
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 027 968	835 689
Sum kostnader		1 352 797	1 138 035
Driftsresultat		301 492	426 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 933	1 817
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		125 829	125 827
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-123 896	-124 010
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		355 190	605 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 150	133 200
Skattekostnad på ekstraordinære poster		39 075	66 600
Årsresultat		138 520	236 128
Totalresultat		138 520	236 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 520	236 128
Sum overføringer og disponeringer		138 520	236 128



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	17	188 699	227 774
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	5 487 158	5 675 064
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 675 857	5 902 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	456 062	380 192
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	224 563	270 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 563	270 959
Sum omløpsmidler		680 625	651 151
SUM EIENDELER		6 356 481	6 553 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		270 400	270 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 589 769	2 451 249
Sum opptjent egenkapital		2 589 769	2 451 249
Sum egenkapital	14	2 860 169	2 721 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 532 393	2 745 047
Øvrig langsiktig gjeld	16	770 100	860 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 302 493	3 605 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 701	7 399
Annen kortsiktig gjeld	18	186 118	219 194
Sum kortsiktig gjeld		193 819	226 593
Sum gjeld		3 496 312	3 832 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 356 481	6 553 989



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Vedlikehold av anleggsmidler er utgiftsført. Kjellerlokale er ført i balansen og avskrives. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres hver måned ved fakturering av leietakere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsattskatt. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	2704.00	100.00	270400.00

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



136922.00 159740.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136922.00	159740.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar for perioden 2018/2019 og avsatt styrehonorar for perioden 2019/2020.

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15973.00	8650.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1030.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17003.00	8650.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSMØTE OG GENERALFORSAMLING 2021

Sameiet Nobels gate 21 og AS Nobels gate 21

Tid: tirsdag 8.6.2021, kl. 17:00

Sted: Digitalt møte



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseiere og aksjonærer:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Nobels gate 21 og ordinær generalforsamling i AS Nobels gate 21

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: tirsdag 8. juni 2021 kl. 17:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan vedlagt fullmakt benyttes.

I år legges det opp til at møtene avholdes parallelt. Et vedtak i aksjeselskapet forutsetter ofte et lignende vedtak i sameiet, og selv om det er to forskjellige regnskaper så henger de sammen, og eierne er også alltid de samme. Hensikten er å gi eierne bedre oversikt og informasjon.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtene er lovlig innkalt

1. Konstituering av årsmøte og generalforsamling

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmeldinger fra styret

3. Årsoppgjør for 2020 i begge selskaper

4. Godtgjørelse til styret og revisor i begge selskaper

5. Andre saker

Ingen innkomne saker

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 31.5.2021

Sameiet Nobels gate 21 og AS Nobels gate 21

STYRET



Styrets innstilling i saker til behandling på ordinært årsmøte og generalforsamling:

Sak 1: AS og SE: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: AS og SE: Årsmelding fra styret

Årsmeldinger for 2020 for begge selskaper følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: SE: Årsoppgjør 2020 i Sameiet Nobels gate 21

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 viser et underskudd på kr. 177.987 og anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: AS: Årsoppgjør 2020 i AS Nobels gate 21

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

4.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. 138.520 og anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

4.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 5: AS og SE: Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 40.000 i Sameiet Nobels gate 21 og kr. 120.000 i AS Nobels gate 21.

Revisor honoreres etter faktura.



Sak 6: Vedtektsendring

Ved det ekstraordinære årsmøte 5. mai 2021 ble det vedtatt en endring av vedtektenes punkt 9.2 andre avsnitt. I og etter det ekstraordinære årsmøte er det kommet flere ønsker om ytterligere endring av dette punktet i vedtektene. Styret foreslår derfor ytterligere endring av punkt 9.2 som følger (foreslåtte tillegg i **fet skrift**, foreslått overstrykninger er ~~overstrøket~~):

Når styret velges skal styret bestå av minst ett medlem bosatt i gården.

*Styrets leder velges fortrinnsvis blant seksjonseierne som bor i gården. Hvis ingen seksjonseiere som bor i gården stiller til valg som styrets leder, kan styrets leder velges blant de øvrige seksjonseierne. Styrets leder kan **også** velges blant gift/samboer av seksjonseier og kan velges også blant beboerne hvis denne er i familie med seksjonseier. Andre styremedlemmer og varamedlem ~~behøver ikke å~~ **må** være seksjonseiere eller tilhøre ~~nøen~~ **en** seksjonseiers husstand **eller være beboer i gården.***

Sak 7: AS og SE: Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlemmer
- 7.3 Valg av varamedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Sameiet Nobelsgate 21 – org. nr. 989 549 146

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 24. september 2020 fikk styret følgende sammensetning;

Mads Schølberg	styreleder	- til 2021
Cathrine Hofland	styremedlem	- til 2021
Axel Knudzon	styremedlem	- til 2022
Eirin Angel Olsen	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Selskapets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det har ikke vært ansett nødvendig med likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder og andre styremedlemmer har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.

Vaktmester Andersen leverer renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Nobelsgate 21 i Oslo kommune med gnr. 212, bnr. 654. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Det har vært 6 overdragelser av seksjoner i 2020.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.



Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er fortsatt svak, primært på grunn av uforutsette kostnader på varmeanlegget.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 177 987. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett. Følgende tiltak er iverksatt for å styrke egenkapitalen i selskapet; innkalling av kapital etter AS Nobelsgate 21 salg av vaktmesterboligen. Frem til det vil likviditet sikres med kortsiktige lån fra AS Nobelsgate 21.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 31. mai 2021

Mads Schølberg /s/
Styreleder

Axel Knudzon /s/
Styremedlem

Cathrine Aarvold Hofland /s/
Styremedlem



1

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 AS Nobelsgate 21 – org nr. 921 626 347

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 24.9.2020 fikk styret følgende sammensetning;

Mads Schølberg	styreleder - til 2021
Cathrine Aarvold Hofland	styremedlem - til 2021
Axel Knudzon	styremedlem - til 2022
Eirin Angel Olson	varamedlem - til 2021

Likestilling

Selskapets styre består av 1 kvinne 2 menn. Styrets leder er mann. Selskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av seksjonene 1, 2, 5, 6, 7, 8, 59 og 60 i Sameiet Nobelsgate 21 i Oslo kommune med gnr. 212, bnr. 654. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven, og har til formål å drive utleie av sine seksjoner i samråd med og til beste for aksjonærene som er de øvrige seksjonseierne i Sameiet Nobels gate 21. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et selskap som kun driver med utleie av bolig- og næringseiendom.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilstrekkelig, men ikke så god som forventet, blant annet på grunn av midlertidig leiereduksjon som følge av pandemien.

1



Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 138 520. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 31. mai 2021

Mads Schølberg /s/
Styreleder

Axel Knudzon /s/
Styremedlem

Cathrine Aarvold Hofland /s/
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

Sameiet Nobelsgt. 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		1 989 600	1 931 316	1 989 000	1 989 000
Andre inntekter	2	6 950	7 900	0	0
Sum driftsinntekter		1 996 550	1 939 216	1 989 000	1 989 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	45 641	26 872	29 000	29 000
Revisjonshonorar	4	7 446	7 313	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		70 355	69 092	70 000	71 000
Forsikringspremier		111 160	83 422	111 000	120 000
Energikostnader	5	372 379	650 917	581 000	573 000
Kommunale avgifter	6	351 963	295 595	322 000	362 000
Andre driftskostnader eiendom	7	439 774	447 544	464 000	483 000
Driftskostnader administrasjon	8	20 414	16 111	19 000	18 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	746 159	176 684	325 000	240 000
Andre kostnader	10	9 886	26 531	13 000	15 000
Sum driftskostnader		2 175 177	1 800 080	1 942 000	1 919 000
Driftsresultat		-178 627	139 136	47 000	70 000
Finansinntekter	11	701	1 933	0	0
Finanskostnader	12	61	3 188	0	0
Resultat av finansposter		641	-1 254	0	0
Årsresultat		-177 987	137 881	47 000	70 000

Resultatrapport 2020 for Sameiet Nobelsgt. 21



Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Nobelsgt. 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	173 497	155 321
Bankinnskudd og kontanter	14	45 231	261 498
Sum omløpsmidler		218 728	416 819
Sum eiendeler		218 728	416 819
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-233 429	-233 429
Årets resultat		-177 987	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-411 416	-233 429
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		65 567	79 198
Leverandørgjeld		259 620	234 957
Annen kortsiktig gjeld	16	304 957	336 093
Sum kortsiktig gjeld		630 144	650 248
Sum gjeld		630 144	650 248
Sum egenkapital og gjeld		218 728	416 819

OSLO,
Styret for Sameiet Nobelsgt. 21

Mads Schølberg
Styrets leder

Axel Knudtzon
Styremedlem

Cathrine Aarvold Hoffland
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er anstrengt, men forventes å bedres i løpet av året. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter - skilt	2 500	3 700
Nøkkelsalg	4 450	4 200
Sum andre inntekter	6 950	7 900

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 987
Avsatt lønnskostnad	17 115	-17 115
Styre- og møtehonorer	25 001	40 000
Sum lønnskostnader	45 641	26 872

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar for perioden 2018/2019 og avsatt styrehonorar for perioden 2019/2020. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 446	7 313
Sum revisjonshonorar	7 446	7 313

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme	339 180	608 543
Strøm	33 199	42 375
Sum energikostnader	372 379	650 917

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	145 266	131 457
Feieravgift	7 289	7 890
Renovasjonsavgift	102 101	68 192
Vannavgift	97 307	88 055
Sum kommunal avgifter	351 963	295 595

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	5 375	2 700
Brannalarm	7 501	10 499
Containerleie/tømming	0	1 121
Heis alarm	5 706	5 438
Kabel-tv/internett	245 280	234 679
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 454	4 213
Matteleie	3 763	3 678
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	9 803	7 719
Skadedyrtryddelse	3 480	3 465
Snøbrøyting og strøing	0	16 619
Tilleggstjenester vaktmester	9 528	18 002
Trappevask/renhold	57 590	56 190
Vaktmestertjeneste, fast	85 295	83 220
Sum andre driftskostnader eiendom	439 774	447 544

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	15 602	10 599
IT kostnader	2 414	3 646
Kontingent HL	2 050	1 550
Porto	349	316
Sum driftskostnader administrasjon	20 414	16 111

**Note 9 Reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Brannvernststyr	6 325	0
Egenandel forsikring	0	42 785
Gartnerarbeid - grøntanlegg	25 002	0
Heiser	121 610	48 036
Porttelefon	11 493	0
Rørleggerarbeid	0	7 125
Vedlikehold og rep. bygning	581 731	78 738
Sum reparasjoner og vedlikehold	746 159	176 684

Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	-50	0
Bank og kortgebyr	9 936	9 206
Omkostninger ifm. inkasso	0	17 325
Sum andre kostnader	9 886	26 531

Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	520	1 554
Renter kundefordringer	181	379
Sum finansinntekter	701	1 933

Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	61	3 188
Sum finanskostnader	61	3 188

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	0	2 160
Andre fordringer	35	0
Andre periodiseringer	2 963	2 888
Periodisering forsikring	129 266	111 160
Periodisering kabel TV	41 233	39 113
Andre kortsiktige fordringer	173 497	153 161
Sum kortsiktige fordringer	173 497	155 321

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 23083	31 179	231 245
Skattetrekk 01008	14 053	30 253
Sum kontanter og bankinnskudd	45 231	261 498

**Note 15 Egenkapital**

	2020	2019
Uttak eier	-676 000	-676 000
Annen egenkapital	442 571	442 571
Sum egenkapital 01.01	-233 429	-233 429
Årets resultat	-177 987	0
Sum egenkapital 31.12	-411 416	-233 429

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved salg av fellesarealer i 2016.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	138 515	147 810
Forskuddstrekk	0	16 200
Mellomregning Nobelsgate 21 AS	166 443	166 443
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum annen kortsiktig gjeld	304 957	336 093



Resultatregnskap 2020

BRÆKHUS

AS Nobelsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Andre leieinntekter	2	1 560 739	1 519 473	1 652 000	1 490 000
Andre inntekter		93 550	45 300	0	0
Sum driftsinntekter		1 654 289	1 564 773	1 652 000	1 490 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	11	187 906	142 606	100 000	143 000
Lønnskostnader	3	136 922	159 740	160 000	163 000
Revisjonshonorar	4	17 003	8 650	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		25 577	26 420	28 000	29 000
Andre honorarer	5	20 585	16 349	0	0
Energikostnader		6 584	4 955	5 000	5 000
Kommunale avgifter	6	55 460	55 390	60 000	61 000
Andre driftskostnader eiendom	7	741 767	704 308	700 000	721 000
Driftskostnader administrasjon	8	1 318	5 304	2 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	152 945	8 242	0	0
Andre kostnader	10	6 728	6 071	14 000	17 000
Sum driftskostnader		1 352 797	1 138 035	1 077 000	1 154 000
Driftsresultat		301 492	426 738	575 000	336 000
Finansinntekter		1 933	1 817	0	0
Finanskostnader		125 829	125 827	126 000	102 000
Resultat av finansposter		-123 896	-124 010	-126 000	-102 000
Resultat før skatt		177 595	302 728	449 000	234 000
Årets skattekostnad	17	39 075	66 600	21 000	21 000
Sum skattekostnad		39 075	66 600	21 000	21 000
Årsresultat		138 520	236 128	428 000	213 000

Resultatrapport 2020 for AS Nobelsgate 21



Balanse pr. 31.12.2020

AS Nobelsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt	11	35 770	35 770
Bygninger	11	262 310	262 310
Påkostninger/vedlikehold	11	5 189 078	5 376 984
Utsatt skattefordel	17	188 699	227 774
Sum anleggsmidler		5 675 857	5 902 838
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	456 062	380 192
Kontanter og bankinnskudd	13	224 563	270 959
Sum omløpsmidler		680 625	651 151
Sum eiendeler		6 356 481	6 553 989
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		270 400	270 400
Annen egenkapital		2 451 249	2 451 249
Årets resultat		138 520	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		2 860 169	2 721 649
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15	2 532 393	2 745 047
Annen langsiktig gjeld	16	770 100	860 700
Sum langsiktig gjeld		3 302 493	3 605 747
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		0	7 031
Påløpte rentekostnader		2 276	2 474
Leverandørgjeld		7 701	7 399
Annen kortsiktig gjeld	18	183 842	209 689
Sum kortsiktig gjeld		193 819	226 593
Sum gjeld		3 496 312	3 832 340
Sum egenkapital og gjeld		6 356 481	6 553 989

Balanserapport 2020 for AS Nobelsgate 21



Balanse pr. 31.12.2020

AS Nobelsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

OSLO, /

Styret for AS Nobelsgate 21

Mads Schølberg
Styrets leder

Aksen Knutson
Styremedlem

Cathrine Aarvold Hofland
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Vedlikehold av anleggsmidler er utgiftsført. Kjøllerlokale er ført i balansen og avskrives.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres hver måned ved fakturering av leietakere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbarskatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsattskatt.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Leieinntekter

	2020	2019
Husleie med MVA	1 329 970	1 156 875
Husleie UTEN mva	156 399	148 848
Leiefritak 2019-2020	74 370	213 750
Sum andre leieinntekter	1 560 739	1 519 473

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Andel styre- og møtehonorer	140 002	0
Arbeidsgiveravgift	19 740	0
Avsatt styrehonorar	-22 820	159 740
Sum lønnskostnader	136 922	159 740

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar for perioden 2018/2019 og avsatt styrehonorar for perioden 2019/2020.

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2020	2019
Revisjonshonorar	15 973	8 650
Tilleggstjenester revisor	1 030	0
Sum revisjonshonorar	17 003	8 650

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Andre honorar

	2020	2019
Andre tjenester/honorar - uten mva	20 585	0
Andre tjenester/honorar	0	2 500
Juridisk honorar (BDA)	0	13 849
Sum andre honorar	20 585	16 349

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	39 244	39 244
Renovasjonsavgift	16 216	16 146
Sum kommunal avgifter	55 460	55 390

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	5 900	0
Containerleie/tømming	15 315	2 612
Kostnader sameie	720 552	699 516
Matteleie	0	2 180
Sum andre driftskostnader eiendom	741 767	704 308

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	415	4 468
IT kostnader	779	751
Porto	124	84
Sum driftskostnader administrasjon	1 318	5 304

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	789	0
Vedlikehold og rep. bygning	152 156	8 242
Sum reparasjoner og vedlikehold	152 945	8 242

Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	0	-252
Bank og kortgebyr	6 725	6 323
Øre-/kroneavrunding	3	0
Sum andre kostnader	6 728	6 071



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Kjellerlokale	Gulv kjeller	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	262 310	35 770	4 865 318	906 000	6 069 398
Akk. avskrivninger 31.12.	0	0	446 341	135 900	582 241
Regnskapsmessig verdi	262 310	35 770	4 418 977	770 100	5 487 157
Årets avskrivninger	0	0	97 306	90 600	187 906
Økonomisk levetid			50 år	10 år	
Avskrivningsplan			2 %	10 %	

I 2019 ble det foretatt påkostning av leietaker som gir varig verdiøkning av kjellerlokalene. Disse påkostningene er balanseført og avskrives over 10 år.

AS Nobels gate 21, gnr. 212, bnr. 654, foretaksnr. 921 626 347 er eid av seksjonseierne i Sameiet Nobels gate 21. Aksjeselskapet eier fem næringsseksjoner og en boligseksjon. Selskapets faste eiendom er fullverdiforsikret i Protector Forsikring.

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Avsetning tap på kundefordringer	-296 116	-296 116
Kundefordringer	297 616	289 085
Kunderestanse	0	7 031
Kundefordringer	1 500	0
Mellomregning sameie	166 442	166 442
Påløpt inntekt	288 120	213 750
Andre kortsiktige fordringer	454 562	380 192
Sum kortsiktige fordringer	456 062	380 192

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd DNB 40543	6 836	6 809
Bankinnskudd for skattetrekk	25	25
Bankinnskudd Nordea 23091	215 393	261 822
Kapital konto 16209	2 310	2 303
Sum kontanter og bankinnskudd	224 563	270 959

Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	270 400	270 400
Annen egenkapital	2 451 249	2 451 249
Sum egenkapital 01.01	2 721 649	2 721 649
Årets resultat	138 520	0
Sum egenkapital 31.12	2 860 169	2 721 649

Selskapet har 2.704 aksjer pålydende kr.100,- totalt kr.270.400,- i aksjekapital.



Note 15 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Pantelån Sparebanken Øst 12179	2 532 393	2 745 047
Sum langsiktig gjeld	2 532 393	2 745 047

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder kjøp av fellesarealer i Nobelsgate 21. Lånet har rentesats lik 4,70% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2032.

Kr. 2.745.047,- av gjelden er sikret ved pant. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene er kr. 4.814.146,-
Kr. 1.468.991,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 16 Annen langsiktig gjeld

I 2019 ble det foretatt påkostning av leietaker som gir varig verdiøkning av kjellerlokalene. Andel av påkostningen inntektsføres over 10 år mot reduksjon av gjelden.

Note 17 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Endring utsatt skatt	39 075	66 600
Årets skattekostnad	39 075	66 600

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	177 595	302 727
Permanente forskjeller	22	0
Endringer midlertidige forskjeller	76 438	28 863
Anvendelse av fremførbart underskudd	-254 055	-331 591
Årets skattegrunnlag	0	-0
Betalbar skatt	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-10 545	65 893	-76 438
Fordringer	-296 116	-296 116	0
Fremførbart underskudd	-551 067	-805 122	254 055
Sum	-857 728	-1 035 345	177 617
Utsatt skatt	-188 700	-227 775	39 075

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	137 618	160 316
Mva oppgjør	46 224	49 373
Sum annen kortsiktig gjeld	183 842	209 689



*Dersom du ikke kan møte på årsmøtet/generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
Sameiet Nobels gate 21, og er følgelig også aksjonær i AS Nobels gate 21.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet/generalforsamlingen den 8.6.2021, og gir med
dette

..... fullmakt til å møte og avlegge
stemme for meg i begge selskaper.

....., den

Underskrift





RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i AS Nobelsgate 21

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Nobelsgate 21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 138 520. Årsregnskapet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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 2020 for AS Nobelsgate 21

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. juli 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor