



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 524 046
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NHO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Middelthuns gate 27 0368 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Thomas Bogø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	51 508 000	45 106 000
Annen driftsinntekt	1	10 284 000	10 839 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 792 000</b>	<b>55 945 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-21 000	465 000
Lønnskostnad	2	5 233 000	8 297 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 296 000	9 230 000
Annen driftskostnad	2	12 314 000	12 614 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 822 000</b>	<b>30 606 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 970 000</b>	<b>25 339 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			4 072 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	57 000	70 000
Annen renteinntekt		34 000	211 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 000</b>	<b>4 353 000</b>
Annen rentekostnad	5	20 210 000	21 647 000
Annen finanskostnad		10 000	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 220 000</b>	<b>21 649 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 129 000</b>	<b>-17 296 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	15 841 000	8 043 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		15 841 000	8 043 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	503 916 000	512 213 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>503 916 000</b>	<b>512 213 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 100 000	1 100 000
Lån til foretak i samme konsern	4	5 000 000	5 000 000
Andre langsiktige fordringer			12 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 112 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>510 016 000</b>	<b>518 325 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 000	1 026 000
Andre kortsiktige fordringer		2 187 000	2 181 000
Konsernfordringer	4		6 911 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 324 000</b>	<b>10 118 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	33 109 000	78 944 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 109 000</b>	<b>78 944 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 434 000</b>	<b>89 063 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 450 000</b>	<b>607 388 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	462 768 000	462 768 000
Annen innskutt egenkapital	7	100 000 000	100 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>567 768 000</b>	<b>567 768 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	353 286 000	369 126 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-353 286 000</b>	<b>-369 126 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>214 482 000</b>	<b>198 641 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		499 000	1 922 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>499 000</b>	<b>1 922 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	325 000 000	400 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000 000</b>	<b>400 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 499 000</b>	<b>401 922 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 733 000	2 553 000
Skyldig offentlige avgifter		242 000	385 000
Annen kortsiktig gjeld		3 494 000	3 887 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 469 000</b>	<b>6 825 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 968 000</b>	<b>408 747 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 450 000</b>	<b>607 388 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 524 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NHO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Middelthuns gate 27  
0368 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Thomas Bogø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 524 046  
NHO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	51 508 000	45 106 000
Annen driftsinntekt	1	10 284 000	10 839 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 792 000</b>	<b>55 945 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-21 000	465 000
Lønnskostnad	2	5 233 000	8 297 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 296 000	9 230 000
Annen driftskostnad	2	12 314 000	12 614 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 822 000</b>	<b>30 606 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 970 000</b>	<b>25 339 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			4 072 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	57 000	70 000
Annen renteinntekt		34 000	211 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 000</b>	<b>4 353 000</b>
Annen rentekostnad	5	20 210 000	21 647 000
Annen finanskostnad		10 000	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 220 000</b>	<b>21 649 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 129 000</b>	<b>-17 296 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	15 841 000	8 043 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 841 000</b>	<b>8 043 000</b>



Organisasjonsnr: 989 524 046  
NHO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,5 503 916 000 512 213 000  
Sum varige driftsmidler 503 916 000 512 213 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 1 100 000 1 100 000  
Lån til foretak i samme konsern 4 5 000 000 5 000 000  
Andre langsiktige fordringer 12 000  
Sum finansielle anleggsmidler 6 100 000 6 112 000

Sum anleggsmidler 510 016 000 518 325 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 138 000 1 026 000  
Andre kortsiktige fordringer 2 187 000 2 181 000  
Konsernfordringer 4 6 911 000  
Sum fordringer 2 324 000 10 118 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 9 33 109 000 78 944 000  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 33 109 000 78 944 000

Sum omløpsmidler 35 434 000 89 063 000

SUM EIENDELER 545 450 000 607 388 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7,10 5 000 000 5 000 000  
Overkurs 7 462 768 000 462 768 000



Annen innskutt egenkapital	7	100 000 000	100 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>567 768 000</b>	<b>567 768 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	353 286 000	369 126 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-353 286 000</b>	<b>-369 126 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>214 482 000</b>	<b>198 641 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		499 000	1 922 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>499 000</b>	<b>1 922 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	325 000 000	400 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000 000</b>	<b>400 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 499 000</b>	<b>401 922 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 733 000	2 553 000
Skyldig offentlige avgifter		242 000	385 000
Annen kortsiktig gjeld		3 494 000	3 887 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 469 000</b>	<b>6 825 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 968 000</b>	<b>408 747 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 450 000</b>	<b>607 388 000</b>



Organisasjonsnr: 989 524 046  
NHO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i NHO Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NHO Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



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

Oslo, 31. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Marius Thorsrud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NHO Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thorsrud, Marius	BANKID_MOBILE	2022-05-23 17:19

**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.



## Nho Eiendom AS

## Resultatregnskap

(Beløp i hele tusen)	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	51 508	45 106
Annen driftsinntekt	1	10 284	10 839
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>61 792</b>	<b>55 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(21)	465
Lønnskostnad	2	5 233	8 297
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 296	9 230
Annen driftskostnad	2	12 314	12 614
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 822</b>	<b>30 606</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 970</b>	<b>25 339</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 072
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	57	70
Annen renteinntekt		34	211
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	<b>4 353</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	20 210	21 647
Annen finanskostnad		10	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 220</b>	<b>21 649</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(20 129)</b>	<b>(17 296)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>15 841</b>	<b>8 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>15 841</b>	<b>8 043</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>15 841</b>	<b>8 043</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	7	15 841	8 043
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>15 841</b>	<b>8 043</b>





Nho Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	503 916	512 213
Driftsøstøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>503 916</b>	<b>512 213</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	1 100	1 100
Lån til foretak i samme konsern	4	5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		0	12
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 100</b>	<b>6 112</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>510 016</b>	<b>518 325</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138	1 026
Fordringer på konsernselskap	4	0	6 911
Andre kortsiktige fordringer		2 187	2 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 324</b>	<b>10 118</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	33 109	78 944
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 434</b>	<b>89 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 450</b>	<b>607 388</b>

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046

Transaksjon 09222115557466289248



Signert ABT, JT, MD, AN, TVP, TOA



## Nho Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,10	5 000	5 000
Overkurs	7	462 768	462 768
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>567 768</b>	<b>567 768</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(353 286)	(369 126)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(353 286)</b>	<b>(369 126)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>214 482</b>	<b>198 641</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		499	1 922
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>499</b>	<b>1 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	325 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>400 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>325 499</b>	<b>401 922</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 733	2 553
Skyldig offentlige avgifter		242	385
Annen kortsiktig gjeld		3 494	3 887
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 469</b>	<b>6 825</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>330 968</b>	<b>408 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 450</b>	<b>607 388</b>

Oslo, 31.03.2022  
Styret i NHO Eiendom ASMaria Stjern Dahlstrøm  
StyrelederAnders Nordvoll  
StyremedlemJan Meier Tretli  
StyremedlemArne Braathen Thyholdt  
StyremedlemThor Olaf Aksjer  
StyremedlemTom Valen Pettersen  
Daglig leder



## NHO Eiendom AS Årsregnskap 2021 Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

### **Regnskapsprinsipper**

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

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar til 31. desember 2021. I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slik skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet nedunder

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.





## NHO Eiendom AS Årsregnskap 2021 Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

### Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

	2021	2020
Leieinntekter	51 508	45 106
Andre eiendomsrelaterte inntekter	5 812	5 747
Andre salgsinntekter	4 472	5 092
<b>Sum inntekter</b>	<b>61 792</b>	<b>55 945</b>

(beløp oppgitt i 1000)

Selskapet leier ut kontorer med tilhørende infrastruktur til lands- og bransjeforeninger i NHO Fellesskapet og NHO Eiendomsdrift AS. I tillegg leies det ut forretningslokaler til eksterne næringsdrivende. Omsetning til nærstående selskap faktureres til ordinær pris. Omsetningen til morselskapet NHO utgjør 35% av den totale omsetningen. Omsetningen til datterselskapet NHO Eiendomsdrift AS utgjør 20 % av årets omsetning.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

	2021	2020
Lønninger	5 548	6 051
Arbeidsgiveravgift	785	581
Pensjonskostnader	318	406
Andre ytelser	-1 418	1 259
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>5 233</b>	<b>8 297</b>

(beløp oppgitt i 1000)

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tildrødsstiller kravene i denne lov. Følgende satser benyttet i 2021:

Lønn under 1G:	Intet innskudd
Lønn mellom 1G og 7,1G:	6% av lønn
Lønn mellom 7,1G og 12G:	10 % av lønn

#### Antall ansatte

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leders lønn er 1.329, annen godtgjørelse 19 (beløp oppgitt i 1000)

<b>Kostnadsført honorar til revisor (eks.mva).</b>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	83	98
Annen bistand	0	1
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>83</b>	<b>99</b>





## NHO Eiendom AS Årsregnskap 2021 Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

### Note 3 Varige driftsmidler

	IT- Infra- struktur	Inventar	Bygg	Tekniske anlegg, heis og VVS
Anskaffelseskost 01.01.	95 645	19 432	512 516	78 276
Tilgang		0	0	0
Avgang/nedskrivning	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>95 645</b>	<b>19 432</b>	<b>512 516</b>	<b>78 276</b>
Akk avskrivninger 01.01.	95 645	19 432	50 993	46 966
Akk avskrivninger 31.12.	95 645	19 432	55 245	50 881
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>457 271</b>	<b>27 395</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 252</b>	<b>3 915</b>
Avskrivningsplan	4-10 år	5-10 år	50 år	20 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

	Tekniske anlegg	Utleie lokaler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	87 281	7 617	19 250	820 017
Tilgang	0		0	0
Avgang	0		0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>87 281</b>	<b>7 617</b>	<b>19 250</b>	<b>820 017</b>
				0
Akk avskrivninger 01.01.	87 281	7 488	0	307 805
Akk avskrivninger 31.12.	87 281	7 617	0	316 101
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 250</b>	<b>503 916</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>129</b>	<b>0</b>	<b>8 296</b>
Avskrivningsplan	10 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

### Note 4 Mellomværende til konsern / renter konsern

	2021	2020
Langsiktig fordring til konsernselskap *)	5 000	5 000
Mottatt konsernbidrag	-	4 071
Kortsiktig fordring til konsernselskap	-	2 840
Renteinntekt konsern	57	70

Likviditetslån på TNOK 5 000 som langsiktig lån. Lånerammen er for tiden 10 000 TNOK

Låneavtalen revurderes årlig. Det beregnes renter av lånet etter gjeldende renesats NIBOR 1 mnd + 1,3 % margin.

\*) Selskapet har lånt TNOK 5 000 til datterselskapet NHO Eiendomsdrift AS.





**NHO Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2021**  
**Noter**

Alle beløp i 1 000 NOK

**Note 5 Pantstillelse og garantier**

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantelån, Nordea Bank Norge ASA	325 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>325 000</b>	<b>400 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Faste eiendommer	503 916	512 213
<b>Sum</b>	<b>503 916</b>	<b>512 213</b>

Selskapet har tre pantelån med Nordea Bank Norge ASA. Et lån på TNOK 100 000 med flytende rente som forfaller 2028. Selskapet har inngått renteswapavtaler på tilsammen TNOK 300 000. Selskapet mottar løpende rente og betaler fast rente. 100 000 TNOK forfaller i 2034 og 200 000 TNOK forfaller i 2036. Verdiendring på sikringsinstrumentet regnskapsføres ikke før sikringsinstrumentet realiseres og sikringsobjektet balanseføres til den verdi som reflekterer effekten av sikringen. Ikke regnskapsført underverdi på rentesikringsavtalene pr. 31.12.2021 er TNOK 105 715.

Det er stilt følgende sikkerhet for pantelånene i Nordea Bank Norge ASA:

1. prioritets pantobligasjon pålydende TNOK 825 000 i Middelhunsgt 27 (gnr 215 Bnr 233)
1. prioritets pantobligasjon pålydende TNOK 825 000 i Essendropsgate 6 (gnr 37 bnr 285)

**Note 6 Skatter**

<b>Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatter	15 840	8 043
Endring i midlertidige forskjeller	(5 940)	(5 097)
Permanente forskjeller	-	3
Avskåret rentefradrag	-	-
Anvendelse fremførbart underskudd	(9 900)	(2 949)
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>

<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beregner skatt av årets resultat	(0)	-
Årets resultatføre endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-	-
<b>Sum årets skatter inntekt / (kostnad)</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>





## NHO Eiendom AS Årsregnskap 2021 Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	(0)	-
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endringer
Driftsmidler	83 232	77 292	-5 940
Fremførbart underskudd	(328 198)	(338 098)	-9 900
Avskåret rentefradrag til fremføring	(4 210)	(4 210)	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>(249 176)</b>	<b>(265 016)</b>	<b>(15 840)</b>

<b>Netto balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
---	----------	----------	----------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det ikke er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelig overskudd til å utnytte fordelene fra det fremførbare underskuddet de nærmeste årene.

### Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kap.	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	5 000	462 768	100 000	(369 126)	198 641
Årets resultat				15 841	15 841
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000</b>	<b>462 768</b>	<b>100 000</b>	<b>(353 286)</b>	<b>214 482</b>

### Note 8 Datterselskap

Aksjer eiet direkte av morselsk.	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 2021
NHO Eiendomsdrift AS	100 %	1 100	-379	5 476
<b>Sum aksjer i datterselskaper</b>		<b>1 100</b>	<b>-379</b>	<b>5 476</b>

Datterselskapene har forretningskontor i Oslo. Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapets etter kostmetoden

### Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er TNOK 242





**NHO Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2021**  
**Noter**

Alle beløp i 1 000 NOK

**Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av 25 000 aksjer a kr. 200, totalt TNOK 5 000 . Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Næringslivets Hovedorganisasjon	25 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>25 000</b>	<b>100 %</b>

**Note 11 Hendelser etter balansedagen**

Covid19" og de offentlige tiltak som er iverksatt i den forbindelse har påvirket næringslivet generelt og vil påvirke medlemmene en tid framover. Vi legger til grunn at bedriftenes medlemskap i foreningen vil bli opprettholdt selv om disse tiltakene er iverksatt. Vår økonomiske situasjon er tilfredsstillende, og vi anser det derfor korrekt å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466289248

### Dokument

**NHO Eiendom AS 2021**  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2022-03-31 15:19:20 CEST (+0200) av Arne Braathen Thyholdt (ABT)  
Ferdigstilt den 2022-04-07 10:02:08 CEST (+0200)

### Signerende parter

**Arne Braathen Thyholdt (ABT)**  
Næringslivets Hovedorganisasjon  
arne.thyholdt@nho.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Arne Braathen Thyholdt"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-09-11 00:00:38 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-31 15:20:35 CEST (+0200)

**Maria Dahlstrøm (MD)**  
maria.dahlstrom@nho.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Maria Stjern Dahlstrøm"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-05-19 19:48:36 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-01 12:56:39 CEST (+0200)

**Tom Valen Pettersen (TVP)**  
tom.valen.pettersen@nho.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Tom Valen Pettersen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-04-07 04:50:55 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-07 10:02:08 CEST (+0200)

**Jan Tretli (JT)**  
jan.tretli@outlook.com  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Jan Meier Tretli"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-04-24 17:46:58 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-31 17:35:06 CEST (+0200)

**Anders Nordvoll (AN)**  
anders.nordvoll@nho.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Anders Nordvoll"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-05-13 12:31:20 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-31 16:39:30 CEST (+0200)

**Thor Olaf Aksjer (TOA)**  
2askjer@gmail.com  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Thor Olaf Askjer"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-10-20 05:10:05 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-01 08:17:40 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466289248

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

