



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 756 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N21 HJEMMEL 1 AS  
Forretningsadresse: Neuberggata 21  
0367 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: BDT Viken AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		296 400	275 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 400</b>	<b>275 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 246
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500	2 500
Annen driftskostnad		201 582	170 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 082</b>	<b>175 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 318</b>	<b>100 563</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 318</b>	<b>100 563</b>
Skattekostnad på resultat	3	20 310	22 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		72 008	78 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>72 008</b>	<b>78 439</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 490	1 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 490</b>	<b>1 940</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	234 819	237 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 819</b>	<b>237 319</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 309</b>	<b>239 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		125 000	125 000
Konsernfordringer	5	47 963	42 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 963</b>	<b>167 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 062	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 062</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 025</b>	<b>167 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>477 334</b>	<b>407 140</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		97 500	97 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>127 500</b>	<b>127 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		307 518	235 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 518</b>	<b>235 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>435 018</b>	<b>363 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		20 860	22 674
Annen kortsiktig gjeld		21 456	21 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 316</b>	<b>44 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 316</b>	<b>44 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>477 334</b>	<b>407 140</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 756 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N21 HJEMMEL 1 AS  
Forretningsadresse: Neuberggata 21  
0367 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: BDT Viken AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.08.2024

---

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: 912 756 327  
N21 HJEMMEL 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		296 400	275 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 400</b>	<b>275 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 246
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500	2 500
Annen driftskostnad		201 582	170 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 082</b>	<b>175 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 318</b>	<b>100 563</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>92 318</b>	<b>100 563</b>
Skattekostnad på resultat	3	20 310	22 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		72 008	78 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>72 008</b>	<b>78 439</b>



Organisasjonsnr: 912 756 327  
N21 HJEMMEL 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 490	1 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 490</b>	<b>1 940</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	234 819	237 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 819</b>	<b>237 319</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 309</b>	<b>239 259</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		125 000	125 000
Konsernfordringer	5	47 963	42 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 963</b>	<b>167 881</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 062	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 062</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 025</b>	<b>167 881</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>477 334</b>	<b>407 140</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		97 500	97 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>127 500</b>	<b>127 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		307 518	235 510
-------------------	--	---------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 518</b>	<b>235 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>435 018</b>	<b>363 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		20 860	22 674
Annen kortsiktig gjeld		21 456	21 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 316</b>	<b>44 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 316</b>	<b>44 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>477 334</b>	<b>407 140</b>



Organisasjonsnr: 912 756 327  
N21 HJEMMEL 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Karin Holst Aspelund  
2024-08-22

 BankID Signing  
Birger Andre Holst Bredesen  
2024-08-22

## Årsregnskap 2023

### N21 Hjemmel 1 AS

#### Innhold:

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**



Org.nr: 912 756 327



## Resultatregnskap

### N21 Hjemmel 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		296 400	275 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>296 400</b>	<b>275 700</b>
Varekostnad		0	2 246
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500	2 500
Annen driftskostnad		201 582	170 391
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 082</b>	<b>175 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 318</b>	<b>100 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat før skattekostnad		92 318	100 563
Skattekostnad på resultat	3	20 310	22 124
<b>Resultat</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 008</b>	<b>78 439</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		72 008	78 439
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>72 008</b>	<b>78 439</b>



## Balanse

### N21 Hjemmel 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 490	1 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 490</b>	<b>1 940</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	234 819	237 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>234 819</b>	<b>237 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 309</b>	<b>239 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		125 000	125 000
Lån til foretak i samme konsern	5	47 963	42 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 963</b>	<b>167 881</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 062	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 025</b>	<b>167 881</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>477 334</b>	<b>407 140</b>



## Balanse

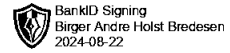
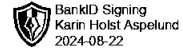
### N21 Hjemmel 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		97 500	97 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>127 500</b>	<b>127 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		307 518	235 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 518</b>	<b>235 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>435 018</b>	<b>363 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		20 860	22 674
Annen kortsiktig gjeld		21 456	21 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 316</b>	<b>44 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 316</b>	<b>44 130</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>477 334</b>	<b>407 140</b>

Oslo, 22.08.2024  
Styret i N21 Hjemmel 1 AS

Karin H. Aspelund  
styreleder

André Bredesen  
styremedlem



## Noter

### N21 Hjemmel 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8- God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter

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

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn i selskapet for 2023.



BankID Signing  
Karin Holst Aspelund  
2024-08-22

BankID Signing  
Birger Andre Holst Bredesen  
2024-08-22

## Noter

### N21 Hjemmel 1 AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	260 425	260 425
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>260 425</b>	<b>260 425</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	25 606	25 606
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>234 819</b>	<b>234 819</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 500	2 500
Økonomisk levetid	100 år	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 860	22 674
Endring i utsatt skatt	-550	-550
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>20 310</b>	<b>22 124</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	92 318	100 563
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 500	2 500
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>94 818</b>	<b>103 063</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 860	22 674
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 860</b>	<b>22 674</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-11 320	-8 820	2 500
<b>Sum</b>	<b>-11 320</b>	<b>-8 820</b>	<b>2 500</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 320</b>	<b>-8 820</b>	<b>2 500</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 490</b>	<b>-1 940</b>	<b>550</b>



BankID Signing  
Karin Holst Aspelund  
2024-08-22

BankID Signing  
Birger Andre Holst Bredesen  
2024-08-22

## Noter N21 Hjemmel 1 AS

### Note 4 Endringer egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum EK
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	30 000	97 500	235 510	363 010
Årets resultat		0	72 008	72 008
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>97 500</b>	<b>307 518</b>	<b>435 018</b>

### Note 5 Konsernmellomværende

Ved fusjon med andel av Neuberggt 21 Eiendom AS den 30.09.2013 ble det utstedt vederlag (økning i pålydende) i Neuberggt 21 Drift AS, morsskapet til N21 Hjemmel 1 AS. I den forbindelse oppstod det en fisjonsgjeld tilsvarende bokført verdi på andelen som ble utfisjonert pr 30.09.2014. Både inntekter og kostnader blir bokført i Neuberggt 21 drift AS, og deretter fordelt etter en gitt nøkkel. Selskapet har netto pr. 31.12.2023 en utestående fordring på kr. 151 507.

Fordring:	2023
Neuberggt 21 Næring AS	47 963
N21 Hjemmel 2 AS	125 000
Sum	172 963

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i N21 Hjemmel 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Neuberggt 21 Drift AS	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Karin H. Aspelund	styreleder	50
André Bredesen	styremedlem	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

N21 Hjemmel 1 AS

Org.nr: 912 756 327