



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 813 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE STORGATEN 10 B AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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>			
Annen driftsinntekt		7 727 624	6 179 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 727 624</b>	<b>6 179 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		39 016	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 074	241 286
Annen driftskostnad	2	1 383 608	7 708 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 698</b>	<b>7 950 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 038 926</b>	<b>-1 770 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 636	58 209
Annen renteinntekt		6 996	6 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		517	13 851
Annen finanskostnad		2 240	1 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 876</b>	<b>48 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 082 802</b>	<b>-1 722 031</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 309 206	-378 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 773 596</b>	<b>-1 343 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 773 596</b>	<b>-1 343 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 773 596</b>	<b>-1 343 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	4 485 730	-1 547 968
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	156 002	204 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 641 732</b>	<b>-1 343 183</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	14 593 355	14 195 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	167 059	185 376
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,6	<b>14 760 414</b>	<b>14 380 851</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		5 219 054	
Andre fordringer		1 009 994	714 526
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 229 048</b>	<b>714 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 989 462</b>	<b>15 095 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 527	23 577
Andre fordringer		457 229	887 603
Konsernfordringer			1 984 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>618 756</b>	<b>2 895 755</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 527	39 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>770 527</b>	<b>39 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 389 283</b>	<b>2 934 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 378 745</b>	<b>18 030 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	45 000	45 000
Overkurs	5	5 100 670	5 100 670
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 145 670</b>	<b>5 145 670</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 616 118	8 460 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 616 118</b>	<b>8 460 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 761 788</b>	<b>13 605 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 736 105	1 692 105
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 736 105</b>	<b>1 692 105</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			2 160 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 160 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 698	317 944
Kortsiktig konserngjeld		5 750 936	
Annen kortsiktig gjeld		1 016 218	253 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 880 852</b>	<b>571 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 616 957</b>	<b>4 424 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 378 745</b>	<b>18 030 141</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 569764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 813 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE STORGATEN 10 B AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 914 813 786  
NYE STORGATEN 10 B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 727 624	6 179 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 727 624</b>	<b>6 179 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		39 016	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 074	241 286
Annen driftskostnad	2	1 383 608	7 708 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 698</b>	<b>7 950 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 038 926</b>	<b>-1 770 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 636	58 209
Annen renteinntekt		6 996	6 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		517	13 851
Annen finanskostnad		2 240	1 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 876</b>	<b>48 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 309 206	-378 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 773 596</b>	<b>-1 343 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 773 596</b>	<b>-1 343 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 773 596</b>	<b>-1 343 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	4 485 730	-1 547 968
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	156 002	204 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 641 732</b>	<b>-1 343 183</b>



Organisasjonsnr: 914 813 786  
NYE STORGATEN 10 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	14 593 355	14 195 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	167 059	185 376
Sum varige driftsmidler	1,6	14 760 414	14 380 851

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		5 219 054	
Andre fordringer		1 009 994	714 526
Sum finansielle anleggsmidler		6 229 048	714 526
Sum anleggsmidler		20 989 462	15 095 377

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

###### Fordringer

Kundefordringer		161 527	23 577
Andre fordringer		457 229	887 603
Konsernfordringer			1 984 575
Sum fordringer		618 756	2 895 755

###### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 527	39 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 527	39 010

Sum omløpsmidler		1 389 283	2 934 764
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		22 378 745	18 030 141
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	45 000	45 000
Overkurs	5	5 100 670	5 100 670
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 145 670</b>	<b>5 145 670</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 616 118	8 460 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 616 118</b>	<b>8 460 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 761 788</b>	<b>13 605 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 736 105	1 692 105
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 736 105</b>	<b>1 692 105</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			2 160 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 160 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 698	317 944
Kortsiktig konserngjeld		5 750 936	
Annen kortsiktig gjeld		1 016 218	253 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 880 852</b>	<b>571 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 616 957</b>	<b>4 424 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 378 745</b>	<b>18 030 141</b>



Organisasjonsnr: 914 813 786  
NYE STORGATEN 10 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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

### Fordringer

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.

### Note

5

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2021

**NYE STORGATEN 10 B AS**

Organisasjonsnr. 914813786



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		7 727 624	6 179 436
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-806 994</u>	<u>-2 193 302</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>6 920 631</u></b>	<b><u>3 986 134</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-387 052	-5 225 958
Annen driftskostnad	2	-360 443	-289 514
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-266 074</u>	<u>-241 286</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>5 907 062</u></b>	<b><u>-1 770 624</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 636	58 209
Annen renteinntekt		6 996	6 129
Annen rentekostnad		-517	-13 851
Annen finanskostnad		<u>-2 240</u>	<u>-1 894</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>43 876</u></b>	<b><u>48 593</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>5 950 938</u></b>	<b><u>-1 722 031</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 309 206</u>	<u>378 848</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>4 641 732</u></b>	<b><u>-1 343 183</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/(fra) annen egenkapital	5	156 002	204 785
Mottatt konsernbidrag	5	0	-1 547 968
Avgitt konsernbidrag		<u>4 485 730</u>	<u>0</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>4 641 732</u></b>	<b><u>-1 343 183</u></b>

NYE STORGATEN 10 B AS



### Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	196 785	196 785
Bygninger	1,6	14 396 570	13 870 856
Anlegg under utførelse	1	0	127 834
Maskiner, inventar m.v.	1	109 380	127 697
Kunst	1	57 679	57 679
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>14 760 414</b>	<b>14 380 851</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		5 219 054	0
Andre fordringer		1 009 994	714 526
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 229 048</b>	<b>714 526</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 989 462</b>	<b>15 095 377</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		161 527	23 577
Fordring på foretak i samme konsern		0	1 984 575
Andre fordringer		457 229	887 603
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>618 756</b>	<b>2 895 755</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		770 527	39 010
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>770 527</b>	<b>39 010</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 389 283</b>	<b>2 934 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 378 745</b>	<b>18 030 141</b>

NYE STORGATEN 10 B AS

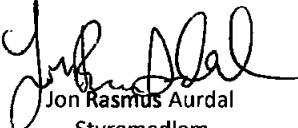



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 1,50)	4,5	45 000	45 000
Overkurs	5	5 100 670	5 100 670
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>5 145 670</b>	<b>5 145 670</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	8 616 118	8 460 116
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>8 616 118</b>	<b>8 460 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 761 788</b>	<b>13 605 786</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	1 736 105	1 692 105
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>1 736 105</b>	<b>1 692 105</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		0	2 160 653
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>2 160 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		113 698	317 944
Gjeld til foretak i samme konsern		5 750 936	0
Annen kortsiktig gjeld		1 016 218	253 653
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 880 852</b>	<b>571 597</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 616 957</b>	<b>4 424 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 378 745</b>	<b>18 030 141</b>

Oslo 31.12.2021 / 12.05.2022

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**NYE STORGATEN 10 B AS**



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

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

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## NYE STORGATEN 10 B AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygning	Kunst	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris 1.1.	196 785	24 388 960	57 679	183 165	127 834	24 954 423
+ tilgang i året	0	773 471	0	0		773 471
- avgang i året	0	0	0	0	-127 834	-127 834
Kostpris 31.12	196 785	25 162 431	57 679	183 165	0	25 600 060
						0
Akk. ord. avskrivninger 1.1	0	10 518 105	0	55 468	0	10 573 573
+ årets ordinære avskrivninger	0	247 756	0	18 317	0	266 073
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm	0	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	10 765 861	0	73 785	0	10 839 646
						0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	196 785	14 396 570	57 679	109 380	0	14 760 414
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	0 %	10 %	0 %	

#### Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	1 900
	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NYE STORGATEN 10 B AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserver	7 891 386	7 691 384	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	7 891 386	7 691 384	200 002
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	1 736 105	1 692 104	44 000
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	1 736 105	1 692 104	44 000
Effekt av endret skattesats	0	0	

#### **Betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	5 950 938	-1 722 031	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-5 750 936	1 984 575	
Endring midlertidige forskjeller	-200 002	-262 544	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	

#### **Skattekostnad**

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 265 206	-436 607	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	44 000	57 760	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 309 206</b>	<b>-378 848</b>	



## NYE STORGATEN 10 B AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	30 000	1,50	45 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Nye Storgaten 10 B AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	45 000	5 100 670	8 460 116	13 605 786
Årets resultat	0	0	4 641 732	4 641 732
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 485 730	-4 485 730
Egenkapital 31.12.	45 000	5 100 670	8 616 118	13 761 788

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 14.593.355 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Nye Storgaten 10 B AS

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nye Storgaten 10 B AS' årsregnskap 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

---

### *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

---

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



Uavhengig revisors beretning – Nye Storgaten 10 B AS



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>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

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.*