



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 487 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE GULLHAUG TORG 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ronny Vekseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		89 477 964	88 841 106
Andre driftsinntekter			157 062
Sum inntekter		89 477 964	88 998 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	30 444 761	30 454 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		972 756	1 006 854
Driftskostnader eiendom		1 569 599	1 687 022
Forvaltningskostnader	2	451 075	1 424 668
Sum kostnader		33 438 191	34 572 944
Driftsresultat		56 039 773	54 425 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 915	480 914
Annen renteinntekt			3 984
Sum finansinntekter		65 915	484 898
Annen rentekostnad			3 253
Annen finanskostnad		5 268	
Sum finanskostnader		5 268	3 253
Netto finans		60 647	481 645
Ordinært resultat før skattekostnad		56 100 420	54 906 869
Skattekostnad	4	12 342 093	12 079 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 758 327	42 827 357
Årsresultat	8	43 758 327	42 827 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 758 327	42 827 357
Totalresultat		43 758 327	42 827 357



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		
Konsernbidrag	8	63 666 996	54 237 229
Udekket tap	8		
Overført annen egenkapital	8	-19 908 669	-11 409 872
Overført annen innskutt egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		43 758 327	42 827 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	344 439 156	374 877 521
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	55 442	61 838
Sum varige driftsmidler		344 494 598	374 939 359
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		344 494 598	374 939 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 151	51 455
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	16 802 831	
Sum fordringer		16 819 982	51 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		729 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			729 770
Sum omløpsmidler		16 819 982	781 225
SUM EIENDELER		361 314 580	375 720 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	281 087 342	300 996 011
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		281 117 342	301 026 011
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		281 117 342	301 026 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	640 065	4 139 945
Sum avsetninger for forpliktelser		640 065	4 139 945
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		640 065	4 139 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 203	562 116
Betalbar skatt	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	7	79 508 969	69 534 910
Annen kortsiktig gjeld			457 602
Sum kortsiktig gjeld		79 557 172	70 554 627
Sum gjeld		80 197 237	74 694 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 314 580	375 720 584



Årsregnskap 2021
for
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 87F80-UNDUK-500MS-5ADCC-01HBD-211Z0



Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier næringsseiendommen Gullhaug Torg 4 i Oslo. Selskapet ble stiftet 04.07.2017. Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS er en del av City Finansiering Holding AS, og selskapets hovedkontor er i Bærum. Virksomheten består av eie, utleie og forvaltning av næringsseiendom.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten.

Styreansvarforsikring

Det er tegnet styreansvarforsikring i konsernet som dekker styremedlemmers personlige erstatningsansvar.

Ytre miljø

Gjennom driften av eiendommen arbeides det systematisk med energioppfølging der målsetningen er å unngå unødvendig energiforbruk og vannforbruk. Avfall fra eiendommen kildesorteres. Selskapet er ikke involvert i FoU aktiviteter.

Selskapets økonomi og virksomhet

I 2021 har leieinntektene vært NOK 89 477 964 mot NOK 88 841 106 i 2020. Årsresultatet i 2021 er på NOK 43 758 327 mot NOK 42 827 357 i 2020.

Eiendommen er fullt utleid. Leieavtalen tilknyttet selskapet er langsiktig, og leietaker anses som solid. Styret vurderer likviditeten som tilfredsstillende. Totalkapitalen var pr. 31.12.2021 NOK 361 314 580 mot NOK 375 720 584 i 2020. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 utgjør 77,8 %, mot 80,1 % i 2020.

Fremtidig utvikling

Styret mener markedsuroen knyttet til koronasituasjonen ikke vil påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Dette skyldes leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedsituasjon. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er oversiktlig og god, og danner grunnlag for en stabil drift i årene som kommer.

Oslo, 28.02.2022
Styret i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

Kim Erla
Styreleder

Fabian Emil Erla
Styremedlem

Per Kumle
Styremedlem

Betine Erla Sandvold
Styremedlem



Resultatregnskap			
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		89 477 964	88 841 106
Andre driftsinntekter		0	157 062
Sum driftsinntekter		<u>89 477 964</u>	<u>88 998 168</u>
Driftskostnader eiendom		1 569 599	1 687 022
Vedlikeholdskostnader		972 756	1 006 854
Forvaltningskostnader	2	451 075	1 424 668
Avskrivninger	3	30 444 761	30 454 400
Sum driftskostnader		<u>33 438 191</u>	<u>34 572 944</u>
Driftsresultat		<u>56 039 773</u>	<u>54 425 224</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 915	480 914
Annen renteinntekt		0	3 984
Annen rentekostnad		0	3 253
Annen finanskostnad		5 268	0
Resultat av finansposter		<u>60 647</u>	<u>481 645</u>
Resultat før skattekostnad		<u>56 100 420</u>	<u>54 906 869</u>
Skattekostnad	4	12 342 093	12 079 512
Årsresultat	8	<u>43 758 327</u>	<u>42 827 357</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	63 666 996	54 237 229
Overført annen egenkapital	8	-19 908 669	-11 409 872
Sum overføringer		<u>43 758 327</u>	<u>42 827 357</u>
919 487 623	Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS		Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: 87F80-UNDUK-500MS-SADCC-01HBD-211ZO



Balanse			
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	344 439 156	374 877 521
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	55 442	61 838
Sum varige driftsmidler		<u>344 494 598</u>	<u>374 939 359</u>
Sum anleggsmidler		<u>344 494 598</u>	<u>374 939 359</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 151	51 455
Fordring på selskap i samme konsern	7	16 802 831	0
Sum fordringer		<u>16 819 982</u>	<u>51 455</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	729 770
Sum omløpsmidler		<u>16 819 982</u>	<u>781 225</u>
Sum eiendeler		<u>361 314 580</u>	<u>375 720 584</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 87F80-UNDUK-500MS-SADCC-01HBD-211Z0



Balanse			
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	281 087 342	300 996 011
Sum innskutt egenkapital		<u>281 117 342</u>	<u>301 026 011</u>
Sum egenkapital		<u>281 117 342</u>	<u>301 026 011</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	640 065	4 139 945
Sum avsetning for forpliktelser		<u>640 065</u>	<u>4 139 945</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	79 508 969	69 534 910
Leverandørgjeld		48 203	562 116
Annen kortsiktig gjeld		0	457 602
Sum kortsiktig gjeld		<u>79 557 172</u>	<u>70 554 627</u>
Sum gjeld		<u>80 197 237</u>	<u>74 694 572</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>361 314 580</u>	<u>375 720 584</u>
Oslo, 28. februar 2022			
Styret i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
<hr/> Kim Erla Styreleder		<hr/> Fabian Emil Erla Styremedlem	
<hr/> Betine Erla Sandvold Styremedlem		<hr/> Per Kumle Styremedlem	
919 487 623	Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS	Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 87F80-UNDUK-500MS-SADCC-01HBD-211Z0



Indirekte kontantstrøm			
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		56 100 420	54 906 869
Avskrivninger		30 444 761	30 454 400
Konsernintern renteinntekt		0	-480 914
Endring i kundefordringer		0	113 796
Endring i leverandørgjeld		-513 912	333 967
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-423 297	196 237
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>85 607 971</u>	<u>85 524 356</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	63 838
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-63 838</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling konsernmellomværende		-16 802 831	0
Utbetaling ved nedbetaling av konsernintern gjeld		0	-93 142 074
Utbetaling av konsernbidrag		-69 534 910	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-86 337 741</u>	<u>-93 142 074</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-729 770	-7 681 556
Beh. av kontanter ved per. begynnelse		729 770	8 411 327
Beh. av kontanter ved per. slutt		<u>0</u>	<u>729 770</u>
919 487 623	Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS		Side 5



Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringseiendommen Gullhaug Torg 4 i Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg og tomt. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ledelsen

Ledelsen holder til i Oslo. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 55 250, hvorav 49 500 gjelder lovpålagt revisjon. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 500.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Leietaker-tilpasning	Inventar	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	382 612 302	266 339 046	22 017 338	63 838	21 344 745	692 377 269
Anskaffelseskost 31.12.2021	382 612 302	266 339 046	22 017 338	63 838	21 344 745	692 377 269
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	118 778 991	211 990 893	17 104 392	8 396	0	347 882 672
Bokført verdi per 31.12.2021	263 833 311	54 348 154	4 912 946	55 442	21 344 745	344 494 598
Årets avskrivninger	8 085 600	20 454 660	1 898 105	6 396		30 444 761
Lineær avskrivning, antall år	50	13	12	10		

Penneo Dokumentnøkkel: 87F80-UNDUK-500MS-SADCC-01HBD-211Z0

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	15 841 973	15 297 681	
Endring i utsatt skatt	-3 499 880	-3 218 169	
Skattekostnad ordinært resultat	12 342 093	12 079 512	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	56 100 420	54 906 869	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	15 908 548	14 628 041	
Avgitt konsernbidrag	-72 008 969	-69 534 910	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	15 841 973	15 297 680	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 841 973	-15 297 680	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	56 100 420	54 906 869	
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 342 092	12 079 511	
Sum	12 342 092	12 079 511	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 909 385	18 817 933	15 908 548
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 909 385	18 817 933	15 908 548
Utsatt skatt (22 %)	640 065	4 139 945	3 499 881

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anleggsmidler	344 494 598	374 939 359
Sum	344 494 598	374 939 359

Eiendommen er pantsatt ifm morselskapet Nydalen Kontorbygg AS sitt låneopptak.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.
Selskapets kontantbeholdning inngår i konsernets konsernkontoordning. Toppkontoen eies av City Finansiering AS. Positivt eller negativt innestående på bankkontoen blir klassifisert som kortsiktig mellomværende med City Finansiering AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	16 802 831	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	79 508 969	69 534 910
Sum	79 508 969	69 534 910

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til City Finansiering AS på NOK 31 861 331, til Nydalen Kontorbygg AS på NOK 30 177 114 og til Gt4 Invest AS på NOK 9 970 524. Det er også gitt konsernbidrag uten skattemessig virkning til City Finansiering AS på NOK 7 500 000.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	300 996 011	0	301 026 011
Pr 01.01.2021	30 000	300 996 011	0	301 026 011
Årets resultat		43 758 327	0	43 758 327
Konsernbidrag avgitt		-63 666 996		-63 666 996
Pr 31.12.2021	30 000	281 087 342	0	281 117 342

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000	1	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nydalen Kontorbygg AS	30 000	100 %	100 %
Totalt	30 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet City Finansiering Holding AS som holder til i Oslo. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-03-01 09:33:47 UTC



Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 172.225.xxx.xxx

2022-03-01 09:36:05 UTC



Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 216.183.xxx.xxx

2022-03-01 09:36:12 UTC



Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-01 10:04:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87F80-UNDUK-500MS-5ADCC-01HBD-211Z0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: E1ME7-6A7LD-ELZB1-QS86S-GT16N-OZLTS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. februar 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: E:JME7-6A7LD-ELZB1-QS86S-GT16N-OZLTS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-02-28 13:39:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1ME7-6A7LD-ELZB1-Q5865-GT16N-OZLTS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>