



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 28.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 921626347

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 515 797	1 560 738
Annen driftsinntekt	3	4 622 223	93 550
Sum inntekter		6 138 020	1 654 288
Kostnader			
Lønnskostnad	4	136 920	136 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	187 906	187 906
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	855 068	1 027 968
Sum kostnader		1 179 895	1 352 797
Driftsresultat		4 958 125	301 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 391	1 933
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	115 777	125 829
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-114 386	-123 896
Ordinært resultat før skattekostnad		4 843 739	177 595
Skattekostnad på ordinært resultat		2 131 234	78 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ekstraordinære poster		1 065 617	39 075
Årsresultat		3 778 122	138 520
Totalresultat		3 778 122	138 520
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 878	138 520



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 778 122	138 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	20 621	188 699
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	5 287 917	5 487 158
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 308 538	5 675 857
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	686 192	456 062
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 807 709	224 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 807 709	224 563
Sum omløpsmidler		5 493 901	680 625
SUM EIENDELER		10 802 439	6 356 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		270 400	270 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	2 638 291	2 860 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 319 695	2 532 393
Øvrig langsiktig gjeld	18	679 500	770 100
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 999 195	3 302 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 864	7 701
Betalbar skatt	12	897 539	
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	19	198 505	183 842
Sum kortsiktig gjeld		5 164 953	193 819
Sum gjeld		8 164 148	3 496 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 802 439	6 356 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 883805

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 515 797	1 560 738
Annen driftsinntekt	3	4 622 223	93 550
Sum inntekter		6 138 020	1 654 288
Kostnader			
Lønnskostnad	4	136 920	136 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	187 906	187 906
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	855 068	1 027 968
Sum kostnader		1 179 895	1 352 797
Driftsresultat		4 958 125	301 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 391	1 933
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	115 777	125 829
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-114 386	-123 896
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 843 739	177 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 131 234	78 150
Skattekostnad på ekstraordinære poster		1 065 617	39 075
Årsresultat		3 778 122	138 520
Totalresultat		3 778 122	138 520
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 878	138 520
Sum overføringer og disponeringer		3 778 122	138 520



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	20 621	188 699
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	5 287 917	5 487 158
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 308 538	5 675 857
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	686 192	456 062
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 807 709	224 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 807 709	224 563
Sum omløpsmidler		5 493 901	680 625
SUM EIENDELER		10 802 439	6 356 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		270 400	270 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	16	2 638 291	2 860 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	2 319 695	2 532 393
Øvrig langsiktig gjeld	18	679 500	770 100
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 999 195	3 302 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 864	7 701
Betalbar skatt	12	897 539	
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	19	198 505	183 842
Sum kortsiktig gjeld		5 164 953	193 819
Sum gjeld		8 164 148	3 496 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 802 439	6 356 481



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



136920.00 136922.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	136922.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 AS Nobelsgate 21 – org. nr. 921 626 347

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 8. juni 2021 fikk styret følgende sammensetning:

Mads Schølberg	styreleder	- til 2022
Jofrid Nyka Kolstø	styremedlem	- til 2023
Axel Knudtzon	styremedlem	- til 2022
Eirin Angel Olsen	varamedlem	- til 2022

Likestilling

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Mellbye. Styreleder og andre styremedlemmer har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

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

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Virksomheten art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

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

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

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

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 3 778 122. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

3

Dokumentet er elektronisk signert



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

Styret har foreslått avsatt utbytte på kr 4 000 000,-.

Oslo, 2. mai 2022

Mads Schjølberg /s/
Styreleder

Axel Knudtzon /s/
Styremedlem

Jofrid Nyka Kolstø /s/
Styremedlem



Årsberetning AS

Name
Kolstø, Jofrid Lea Nyka

Date
2022-05-02


Identification

 **Kolstø, Jofrid Lea Nyka**

Name
Knudtzon, Axel Fernando

Date
2022-05-02

Identification

 **Knudtzon, Axel Fernando**

Name
Schjølberg, Mads

Date
2022-05-02

Identification

 **Schjølberg, Mads**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør

**AS Nobelsgate 21
2021**

AS Nobelsgate 21 Org.nr. 921626347

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

AS Nobelsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Andre leieinntekter	2	1 515 797	1 560 739	1 490 000	1 433 000
Andre inntekter	3	4 622 223	93 550	0	0
Sum driftsinntekter		6 138 020	1 654 289	1 490 000	1 433 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	13	187 906	187 906	143 000	188 000
Lønnskostnader	4	136 920	136 922	163 000	164 000
Revisjonshonorar	5	11 401	17 003	9 000	15 000
Forretningsførerhonorar		26 015	25 577	29 000	30 000
Andre honorarer		5 200	20 585	0	0
Energikostnader		7 914	6 584	5 000	8 000
Kommunale avgifter	6	55 623	55 460	61 000	61 000
Andre driftskostn. eiendom	7	735 158	741 767	721 000	793 000
Driftskostnader administrasjon	8	7 738	1 318	6 000	9 000
Reparasjoner og vedlikehold		0	152 945	0	0
Andre kostnader	9	6 019	6 728	17 000	18 000
Sum driftskostnader		1 179 895	1 352 797	1 154 000	1 286 000
Driftsresultat		4 958 125	301 492	336 000	147 000
Finansinntekter	10	1 391	1 933	0	0
Finanskostnader	11	115 777	125 829	102 000	110 000
Resultat av finansposter		-114 386	-123 896	-102 000	-110 000
Resultat før skatt		4 843 739	177 595	234 000	37 000
Årets skattekostnad	12	1 065 617	39 075	21 000	0
Sum skattekostnad		1 065 617	39 075	21 000	0
Årsresultat		3 778 122	138 520	213 000	37 000
Avsatt til utbytte		4 000 000	0	0	0
Overført fra egen kapital		-221 878	138 520	213 000	37 000
Sum disponert		3 778 122	138 520	213 000	37 000

Resultatrapport 2021 for AS Nobelsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

AS Nobelsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt	13	35 770	35 770
Bygninger	13	250 976	262 310
Påkostninger/vedlikehold	13	5 001 171	5 189 078
Utsatt skattefordel	12	20 621	188 699
Sum anleggsmidler		5 308 538	5 675 857
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	686 192	456 062
Kontanter og bankinnskudd	15	4 807 709	224 563
Sum omløpsmidler		5 493 901	680 625
Sum eiendeler		10 802 439	6 356 481
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		270 400	270 400
Annen egenkapital		-1 410 231	2 589 769
Årets resultat		3 778 122	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		2 638 291	2 860 169
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17	2 319 695	2 532 393
Annen langsiktig gjeld	18	679 500	770 100
Sum langsiktig gjeld		2 999 195	3 302 493
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		60 275	0
Påløpte rentekostnader		770	2 276
Leverandørgjeld		7 864	7 701
Avsatt utbytte		4 000 000	0
Betalbar skatt	12	897 539	0
Annen kortsiktig gjeld	19	198 505	183 842
Sum kortsiktig gjeld		5 164 953	193 819
Sum gjeld		8 164 148	3 496 312
Sum egenkapital og gjeld		10 802 439	6 356 481

Balanserapport 2021 for AS Nobelsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

AS Nobelsgate 21
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

OSLO,

Styret for AS Nobelsgate 21

Mads Schjølberg
Styrets leder

Axel Fernando Knudtson
Styremedlem

Jofrid Lea Nyka Kolstø
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Nobelsgate 21

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skatter

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

Økonomi

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

Note 2 Leieinntekter

	2021	2020
Husleie med MVA	1 433 167	1 329 970
Husleie uten MVA	91 000	156 399
Leiefritak 2019-2021	-8 370	74 370
Sum andre leieinntekter	1 515 797	1 560 739

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andel leietakertilpasning	90 600	90 600
Andre inntekter uten mva	0	2 950
Salg av anleggsmidler- LIGNING	4 531 623	0
Sum andre inntekter	4 622 223	93 550

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Andel styre- og møtehonorar	120 000	140 002
Arbeidsgiveravgift	16 920	19 740
Avsatt styrehonorar	0	-22 820
Sum lønnskostnader	136 920	136 922

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar for perioden 2019/2020, styrehonorar for perioden 2020/2021 blir utbetalt i 2022.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	11 401	15 973
Tilleggstjenester revisor	0	1 030
Sum revisjonshonorar	11 401	17 003

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Eiendomsskatt	39 244	39 244
Renovasjonsavgift	16 379	16 216
Sum kommunal avgifter	55 623	55 460

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	2 473	0
Annet renhold	0	5 900
Containerleie/-tømming	12 133	15 315
Kostnader til sameiet NB21	720 552	720 552
Sum andre driftskostnader eiendom	735 158	741 767

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 587	415
IT kostnader	3 070	779
Porto	81	124
Sum driftskostnader administrasjon	7 738	1 318

Note 9 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	145	0
Bank og kortgebyr	5 874	6 725
Øre-/kroneavrunding	0	3
Sum andre kostnader	6 019	6 728

Note 10 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	586	816
Renter kundefordringer	804	1 117
Sum finansinntekter	1 391	1 933

Note 11 Finanskostnad

	2021	2020
Ikke fradragsberettiget rentekostnad	-22	22
Rentekostnader 12179	115 799	125 807
Sum finanskostnader	115 777	125 829

Note 12 Skatter**Årets skattekostnad fremkommer slik**

	2021	2020
Skatt på årets resultat	897 539	0
Endring utsatt skatt	168 078	39 075
Årets skattekostnad	1 065 617	39 075

Dokumentet er elektronisk signert



Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	4 843 738	177 595
Permanente forskjeller	-22	22
Endringer midlertidige forskjeller	-212 925	76 438
Anvendelse av fremførbart underskudd	-551 067	-254 055
Årets skattegrunnlag	4 079 724	0
Betalbar skatt	897 539	0
Skyldig betalbar skatt	897 539	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-93 736	-10 545	-83 191
Fordringer	0	-296 116	296 116
Fremførbart underskudd	0	-551 067	551 067
Sum	-93 736	-857 728	763 992
Utsatt skatt	-20 621	-188 700	168 078

Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Kjellerlokale	Gulv kjeller	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	262 310	35 770	4 865 318	906 000	0	6 069 398
Tilgang/avgang	-11 334	0	0	0	0	-11 334
Akk. avskrivninger 31.12.	0	0	543 647	226 500	0	770 147
Regnskapsmessig verdi	250 975	35 770	4 321 671	679 500	0	5 287 917
Årets avskrivninger	0	0	97 306	90 600	0	187 906
Økonomisk levetid			50 år	10 år		
Avskrivningsplan			2%	10%		

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Avsetning tap på kundefordringer	0	-296 116
Kundefordringer	-60 275	297 616
Kunderestanse	60 275	0
Kundefordringer	0	1 500
Mellomregning sameie	406 442	166 442
Påløpt inntekt	279 750	288 120
Andre kortsiktige fordringer	686 192	454 562
Sum kortsiktige fordringer	686 192	456 062

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd DNB	6 846	6 836
Bankinnskudd for skattetrekk	0	25
Bankinnskudd Nordea	4 798 552	215 393
Kapital konto Nordea	2 311	2 310
Sum kontanter og bankinnskudd	4 807 709	224 563

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	270 400	270 400
Annen egenkapital	2 589 769	2 589 769
Sum egenkapital 01.01	2 860 169	2 860 169
Årets resultat	3 778 122	0
Utbytte	-4 000 000	0
Sum egenkapital 31.12	2 638 291	2 860 169

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

Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Pantelån Sparebanken Øst 12179	2 319 695	2 532 393
Sum langsiktig gjeld	2 319 695	2 532 393

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder kjøp av fellesarealer i Nobelsgate 21. Lånet har fra januar.2022 rentesats lik 4,25 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2032. Kr. 2 745 047 av gjelden er sikret ved pant. Kr. 1 256 315 av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Annen langsiktig gjeld

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

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	138 440	137 618
Mva oppgjør	60 065	46 224
Sum annen kortsiktig gjeld	198 505	183 842

Dokumentet er elektronisk signert




Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name
Knudtson, Axel Fernando

Date
2022-05-02

Identification

 **Knudtson, Axel Fernando**

Name
Schjølberg, Mads

Date
2022-05-02

Identification

 **Schjølberg, Mads**

Name
Kolstø, Jofrid Lea Nyka

Date
2022-05-02

Identification

 **Kolstø, Jofrid Lea Nyka**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i AS Nobelsgate 21

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Nobelsgate 21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 778 122. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: B3EUL-1E6YQ-TGUP5-BOCOL-SFZKY-GXVJH



Revisors beretning 2021 for AS Nobelsgate 21



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.

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

Oslo, 04.05.2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B3EUL-1E6YQ-TGUPS-BOC0L-5F2KY-GXV/H



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 11:44:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3EUL-1E6YQ-TGUP5-BOCOL-SF2KY-GXVJH

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>