



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 398 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIPEDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E  
5259 HJELLESTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jostein Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		903 162	951 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 162</b>	<b>951 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 200	350 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		3 975 800
Annen driftskostnad	2	321 636	181 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 836</b>	<b>4 507 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 326</b>	<b>-3 555 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	
Annen finansinntekt		3 138	52 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 241</b>	<b>52 662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		352 952	
Annen rentekostnad		75 890	335 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 843</b>	<b>335 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 602</b>	<b>-283 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 275</b>	<b>-3 839 058</b>
Skattekostnad på resultat	3	-25 344	-844 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-89 931	-1 120 973



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital/overkurs			-1 873 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 267 200	12 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 267 200</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 267 200</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 267	233 955
Andre kortsiktige fordringer		4 448	4 448
Konsernfordringer		2 628 178	2 221 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 818 893</b>	<b>2 459 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 571	116 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 571</b>	<b>116 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 838 463</b>	<b>2 575 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 105 663</b>	<b>15 075 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		809 317	809 317
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 009 317</b>	<b>1 009 317</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		281 788	509 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-281 788</b>	<b>-509 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>727 529</b>	<b>500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 366 380	1 302 184
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 366 380</b>	<b>1 302 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		12 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>12 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 366 380</b>	<b>13 842 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 500	26 750
Betalbar skatt	3		31 272
Skyldig offentlige avgifter		2 417	6 940
Kortsiktig konserngjeld		12 244 494	
Annen kortsiktig gjeld		719 344	668 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 011 755</b>	<b>733 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 378 135</b>	<b>14 575 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 105 663</b>	<b>15 075 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 398 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIPEDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E  
5259 HJELLESTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jostein Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 989 398 512  
NIPEDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		903 162	951 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>903 162</b>	<b>951 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 200	350 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		3 975 800
Annen driftskostnad	2	321 636	181 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 836</b>	<b>4 507 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 326</b>	<b>-3 555 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	
Annen finansinntekt		3 138	52 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 241</b>	<b>52 662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		352 952	
Annen rentekostnad		75 890	335 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 843</b>	<b>335 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 602</b>	<b>-283 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-25 344	-844 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-89 931	-1 120 973
Overført fra annen egenkapital/overkurs			-1 873 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>





Organisasjonsnr: 989 398 512  
NIPEDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 1, 5 12 267 200 12 500 000  
Sum varige driftsmidler 12 267 200 12 500 000

Sum anleggsmidler 12 267 200 12 500 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 186 267 233 955  
Andre kortsiktige  
fordringer 4 448 4 448  
Konsernfordringer 2 628 178 2 221 178  
Sum fordringer 2 818 893 2 459 581

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 19 571 116 260  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 19 571 116 260

Sum omløpsmidler 2 838 463 2 575 841

SUM EIENDELER 15 105 663 15 075 841

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 200 000 200 000  
Overkurs 809 317 809 317  
Sum innskutt egenkapital 1 009 317 1 009 317

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 281 788 509 317  
Sum opptjent egenkapital -281 788 -509 317

Sum egenkapital 4 727 529 500 000

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 366 380	1 302 184
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 366 380</b>	<b>1 302 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		12 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>12 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 366 380</b>	<b>13 842 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 500	26 750
Betalbar skatt	3		31 272
Skyldig offentlige avgifter		2 417	6 940
Kortsiktig konserngjeld		12 244 494	
Annen kortsiktig gjeld		719 344	668 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 011 755</b>	<b>733 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 378 135</b>	<b>14 575 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 105 663</b>	<b>15 075 841</b>



Organisasjonsnr: 989 398 512  
NIPEDALEN EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Nipedalen Eiendom AS

**RSM Norge AS**

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nipedalen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 89 931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Bergen, 15. juni 2023  
RSM Norge AS

Ragnar Pettersen  
Statsautorisert revisor

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network of independent RSM RSM is the trading name used by the members of the RSM network each member of the RSM network is an independent accounting firm with its own legal liability. The RSM network is not a self-governing body with a legal personality.

RSM Norge AS er medlem av statsforening av Den Norske Revisorforening.



# Årsregnskap 2022 Nipedalen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

Pemmo Dokumentnøkkel: JKWHO-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC

**Org.nr.: 989 398 512**

**Resultatregnskap****Nipedalen Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		903 162	951 951
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>903 162</b>	<b>951 951</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 200	350 400
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	3 975 800
Annen driftskostnad	2	321 636	181 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>592 836</b>	<b>4 507 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 326</b>	<b>-3 555 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	0
Annen finansinntekt		3 138	52 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		352 952	0
Annen rentekostnad		75 890	335 767
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-425 602</b>	<b>-283 105</b>
Resultat før skattekostnad		-115 275	-3 839 058
Skattekostnad på resultat	3	-25 344	-844 594
<b>Resultat</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		89 931	1 120 973
Overført fra annen egenkapital/overkurs		0	1 873 491
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-89 931</b>	<b>-2 994 464</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JKW/IO-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC



## Balanse

Nipedalen Eiendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 267 200	12 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 267 200</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 267 200</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 267	233 955
Fordringer på konsernsernselskap		2 628 178	2 221 178
Andre kortsiktige fordringer		4 448	4 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 818 893</b>	<b>2 459 581</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 571	116 260
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 838 463</b>	<b>2 575 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 105 663</b>	<b>15 075 841</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: JKWHO-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC

**Balanse**

<b>Nipedalen Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		809 317	809 317
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 009 317</b>	<b>1 009 317</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-281 788	-509 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-281 788</b>	<b>-509 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>727 529</b>	<b>500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 366 380	1 302 184
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 366 380</b>	<b>1 302 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	12 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 540 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 500	26 750
Betalbar skatt	3	0	31 272
Skyldig offentlige avgifter		2 417	6 940
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		12 244 494	0
Annen kortsiktig gjeld		719 344	668 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 011 755</b>	<b>733 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 378 135</b>	<b>14 575 841</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 105 663</b>	<b>15 075 841</b>

Bergen, 13.06.2023  
Styret i Nipedalen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jostein Michaelsen  
Styreleder/Daglig leder



## Noter

### Nipedalen Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Omsetning er på samme nivå som tidligere år.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Driftsinntekter og kostnader

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



## Noter

### Nipedalen Eiendom AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	22 922 312	66 922	22 989 235
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	38 400		38 400
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>22 960 712</b>	<b>66 922</b>	<b>23 027 635</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 049 812	66 922	4 116 735
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	6 643 700		6 643 700
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	10 693 512	66 922	10 760 435
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>12 267 200</b>	<b>0</b>	<b>12 267 200</b>
Årets ordinære avskrivninger	271 200		271 200
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.  
Styret har ikke mottatt godtgjørelse.

#### Pensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning for ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pemneo Dokumentnøkkel: JKWHO-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC



## Noter

## Nipedalen Eiendom AS

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	31 272
Endring i utsatt skatt	-25 344	-875 866
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-25 344</b>	<b>-844 594</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-115 275	-3 839 058
Permanente forskjeller	73	-1 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	-292 180	4 197 030
Mottatt konsernbidrag	407 000	784 175
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-383</b>	<b>142 147</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-89 540	-141 247
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	89 540	172 519
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>31 272</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 112 138	6 261 619	149 481
Fordringer	99 062	-342 600	-441 662
<b>Sum</b>	<b>6 211 200</b>	<b>5 919 019</b>	<b>-292 180</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-383	0	383
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 210 817</b>	<b>5 919 019</b>	<b>-291 798</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 366 380</b>	<b>1 302 184</b>	<b>-64 196</b>
----------------------------	------------------	------------------	----------------

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	200 000	809 317	-509 317	500 000
Årets resultat			-89 931	-89 931
Mottatt konsernbidrag			317 460	317 460
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>809 317</b>	<b>-281 788</b>	<b>727 529</b>

2022

Side 7

Pernéo Dokumentnøkkel: JKW/10-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC



## Noter

### Nipedalen Eiendom AS

#### Note 5 Pantstillelser

Selskapets eiendom, gnr. 148, bnr. 431 i Bergen kommune, er stilt som sikkerhet for gjeld til annet selskap i samme konsern. Obligasjonens størrelse er på kr. 19 000 000.

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nipedalen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M2 Property AS	200	100,0	100,0

Pemseo Dokumentnøkkel: JKW/IO-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC



## 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."

### Jostein Michaelsen

Daglig leder

På vegne av: Nipedalen Eiendom ASAS

Serienummer: 9578-5995-4-659581

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-13 13:24:12 UTC



### Jostein Michaelsen

Styreleder

På vegne av: Nipedalen Eiendom ASAS

Serienummer: 9578-5995-4-659581

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-13 13:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JKWHIO-V7FIG-8LAST-Q27UN-C7H2T-KNZOC

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/validator>