



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 241  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYDALEN ALLÉ AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

### 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 521 532	2 401 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 521 532</b>	<b>2 401 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	132 852	132 852
Annen driftskostnad	3	135 640	177 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 492</b>	<b>310 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 040</b>	<b>2 090 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 827	144 039
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 412</b>	<b>144 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 412</b>	<b>-144 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 135 628</b>	<b>1 946 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	469 838	428 302
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 665 790</b>	<b>1 518 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 665 790</b>	<b>1 518 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 665 790	1 518 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 665 790</b>	<b>1 518 525</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 og annen fast eiendom	2, 6	11 118 664	11 251 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 118 664</b>	<b>11 251 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 118 664</b>	<b>11 251 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 375	120 281
Andre fordringer	6	187 883	9 398
<b>Sum fordringer</b>		<b>257 258</b>	<b>129 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 865</b>	<b>250 273</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 123</b>	<b>379 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 675 787</b>	<b>11 631 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 141 735	2 141 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 171 735</b>	<b>2 171 735</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	751 370	831 553



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>751 370</b>	<b>831 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 923 105</b>	<b>3 003 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	723 705	746 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>723 705</b>	<b>746 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 340 728	4 623 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 340 728</b>	<b>4 623 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 433</b>	<b>5 370 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 743	40 134
Skyldige offentlige avgifter		99 543	70 304
Annen kortsiktig gjeld	6	5 561 963	3 147 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 688 249</b>	<b>3 257 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 752 682</b>	<b>8 628 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 675 787</b>	<b>11 631 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493129

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 241  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYDALEN ALLÉ AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

#### 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 037 241  
NYDALEN ALLÉ AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 521 532	2 401 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 521 532</b>	<b>2 401 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	132 852	132 852
Annen driftskostnad	3	135 640	177 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 492</b>	<b>310 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 040</b>	<b>2 090 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 827	144 039
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 412</b>	<b>144 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 412</b>	<b>-144 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 135 628</b>	<b>1 946 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	469 838	428 302
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 665 790</b>	<b>1 518 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 665 790</b>	<b>1 518 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 665 790	1 518 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 665 790</b>	<b>1 518 525</b>



Organisasjonsnr: 918 037 241  
NYDALEN ALLÉ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 11 118 664 11 251 516  
Sum varige driftsmidler 11 118 664 11 251 516

Sum anleggsmidler 11 118 664 11 251 516

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 69 375 120 281  
Andre fordringer 6 187 883 9 398  
Sum fordringer 257 258 129 679

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 299 865 250 273

Sum omløpsmidler 557 123 379 952

SUM EIENDELER 11 675 787 11 631 468

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 5 2 141 735 2 141 735  
Sum innskutt egenkapital 2 171 735 2 171 735

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 751 370 831 553  
Sum opptjent egenkapital 751 370 831 553

Sum egenkapital 2 923 105 3 003 288

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 723 705 746 321  
Sum avsetninger for forpliktelseser 723 705 746 321



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 340 728	4 623 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 340 728</b>	<b>4 623 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 064 433</b>	<b>5 370 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 743	40 134
Skyldige offentlige avgifter		99 543	70 304
Annen kortsiktig gjeld	6	5 561 963	3 147 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 688 249</b>	<b>3 257 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 752 682</b>	<b>8 628 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 675 787</b>	<b>11 631 468</b>



Organisasjonsnr: 918 037 241  
NYDALEN ALLÉ AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Handelseiendommer AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Styreleder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslogate 15, 0192 Oslo.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Det er følgelig ikke etablert obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2022.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf. undersk.                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Nydalen Alle AS**

**Org.nr: 918 037 241**

---



## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS

---



## Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>2 521 532</u>	<u>2 401 024</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	132 852	132 852
Annen driftskostnad	3	<u>135 640</u>	<u>177 306</u>
Sum driftskostnader		<u>268 492</u>	<u>310 158</u>
Driftsresultat		<u>2 253 040</u>	<u>2 090 866</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 827	144 039
Annen finanskostnad		<u>585</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-117 412</u>	<u>-144 039</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 135 628</u>	<u>1 946 827</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>469 838</u>	<u>428 302</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 665 790</u>	<u>1 518 525</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 665 790</u>	<u>1 518 525</u>



**Nydalen Alle AS**

Org.nr: 918 037 241

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>11 118 664</u>	<u>11 251 516</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 118 664</u>	<u>11 251 516</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 118 664</u>	<u>11 251 516</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		69 375	120 281
Andre fordringer	6	<u>187 883</u>	<u>9 398</u>
Sum fordringer		<u>257 258</u>	<u>129 679</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>299 865</u>	<u>250 273</u>
Sum omløpsmidler		<u>557 123</u>	<u>379 952</u>
Sum eiendeler		<u>11 675 787</u>	<u>11 631 468</u>

---



## Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 141 735	2 141 735
Sum innskutt egenkapital		<u>2 171 735</u>	<u>2 171 735</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	751 370	831 553
Sum opptjent egenkapital		<u>751 370</u>	<u>831 553</u>
Sum egenkapital		<u>2 923 105</u>	<u>3 003 288</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	723 705	746 321
Sum avsetning for forpliktelser		<u>723 705</u>	<u>746 321</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 340 728	4 623 901
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 340 728</u>	<u>4 623 901</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		26 743	40 134
Skyldige offentlige avgifter		99 543	70 304
Annen kortsiktig gjeld	6	5 561 963	3 147 520
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 688 249</u>	<u>3 257 958</u>
Sum gjeld		<u>8 752 682</u>	<u>8 628 180</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 675 787</u>	<u>11 631 468</u>

Oslo, 31. mars 2023

Sindre Bakkejord  
Styrets leder

Christian Brækken  
Styremedlem

Steffen Tronstad  
Daglig leder



## Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntektene faktureres forskuddsvis.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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



## Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 219 050	2 555 000	245 355	13 019 405
Anskaffelseskost 31.12.	10 219 050	2 555 000	245 355	13 019 405
Akk.avskrivning 31.12.	-1 745 584	0	-155 157	-1 900 741
Balanseført pr. 31.12.	8 473 466	2 555 000	90 198	11 118 664
Årets avskrivninger	102 192	0	30 660	132 852
Økonomisk levetid	100		8	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Det er følgelig ikke etablert obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2022.



## Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	492 454	466 214
Endring utsatt skatt	-22 616	-37 912
Årets totale skattekostnad	<u>469 838</u>	<u>428 302</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 135 628	1 946 827
Endring i midlertidige forskjeller	102 799	172 326
Alminnelig inntekt	<u>2 238 427</u>	<u>2 119 153</u>
Ytet konsernbidrag	-2 238 427	-2 119 153
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	3 021 161	3 031 858
Utestående fordringer	-100 000	-100 000
Gevinst- og tapskonto	<u>368 408</u>	<u>460 510</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 289 569</u>	<u>3 392 368</u>
Utsatt skatt	723 705	746 321

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	30 000	2 141 735	831 553	3 003 288
Årsresultat	0	0	1 665 790	1 665 790
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 745 973	-1 745 973
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>2 141 735</b>	<b>751 370</b>	<b>2 923 105</b>



## Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til Oslo Handelseiendommer AS	-1 920 728	-4 103 901
Depositum	-420 000	-520 000
Sum	<u>-2 340 728</u>	<u>-4 623 901</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygning og tomt	11 118 664	11 251 516
<i>Mellomværende konsern</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	-2 238 427	-2 119 153
Langsiktig konserngjeld	-1 920 728	-4 103 901
Kortsiktig konserngjeld	-3 281 603	-987 993
Sum	<u>-7 440 758</u>	<u>-7 211 047</u>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for morselskapet Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjon. Per 31.12.2022 utgjorde gjelden kr. 175.336.561 inklusive påløpte renter. Ingen fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Oslo Handelseiendommer AS	1 000	100 %	100 %

Styreleder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslogate 15, 0192 Oslo.



Til generalforsamlingen i Nydalen Allé AS

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nydalen Allé AS som viser et overskudd på NOK 1 665 790. 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 rettvisende 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Perneo Dokumentnr: 7LFI-1-UQNF-53VXO-576HX-ZUYH3-YCJ21



Revisors beretning 2022 for Nydalen Allé AS



Oslo, 5. april 2023  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7LFF1-1UQNF-53XO-576HX-ZUYH3-YCJ21



# 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."

## Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-05 10:21:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LFT1-UQNF-S3VXO-576HX-ZUYH3-YCJ21

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>