



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 499 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHV 13 AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 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: Hege Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 778 908	9 453 146
Annen driftsinntekt		53 284	55 961
Sum inntekter		9 832 192	9 509 107
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 308 304	5 291 232
Annen driftskostnad		1 111 201	972 351
Sum kostnader		6 419 505	6 263 583
Driftsresultat		3 412 687	3 245 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			701
Annen finansinntekt			1 560
Sum finansinntekter		0	2 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 417 834	1 800 638
Sum finanskostnader		1 417 834	1 800 638
Netto finans		-1 417 834	-1 798 377
Ordinært resultat før skattekostnad		1 994 853	1 447 146
Skattekostnad på ordinært resultat	3	587 058	469 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 407 795	977 559
Årsresultat		1 407 795	977 559
Totalresultat		1 407 795	977 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 407 795	977 559
Sum overføringer og disponeringer		1 407 795	977 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 952 159	1 177 574
Sum immaterielle eiendeler		1 952 159	1 177 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	50 358 861	54 315 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	144 500	1 350 772
Sum varige driftsmidler		50 503 360	55 666 471
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 455 519	56 844 045
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 005 887
Andre fordringer		-22 931	-146 691
Sum fordringer		-22 931	859 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 914	1 015 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 914	1 015 892
Sum omløpsmidler		262 983	1 875 088
SUM EIENDELER		52 718 502	58 719 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs	2	3 510 674	3 510 674
Annen innskutt egenkapital	2	14 563 261	14 563 261
Sum innskutt egenkapital		18 173 935	18 173 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-35 045 107	-31 625 258
Sum opptjent egenkapital		-35 045 107	-31 625 258
Sum egenkapital		-16 871 172	-13 451 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	63 214 788	66 206 234
Sum annen langsiktig gjeld		63 214 788	66 206 234
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 849	79 133
Skyldige offentlige avgifter		-69 251	-37 124
Kortsiktig konserngjeld	7	6 189 288	5 496 607
Annen kortsiktig gjeld			425 604
Sum kortsiktig gjeld		6 374 886	5 964 221
Sum gjeld		69 589 675	72 170 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 718 502	58 719 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535998

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 499 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHV 13 AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 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: Hege Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 915 499 856
NHV 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 778 908	9 453 146
Annen driftsinntekt		53 284	55 961
Sum inntekter		9 832 192	9 509 107
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 308 304	5 291 232
Annen driftskostnad		1 111 201	972 351
Sum kostnader		6 419 505	6 263 583
Driftsresultat		3 412 687	3 245 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			701
Annen finansinntekt			1 560
Sum finansinntekter		0	2 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 417 834	1 800 638
Sum finanskostnader		1 417 834	1 800 638
Netto finans		-1 417 834	-1 798 377
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	587 058	469 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 407 795	977 559
Årsresultat		1 407 795	977 559
Totalresultat		1 407 795	977 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 407 795	977 559
Sum overføringer og disponeringer		1 407 795	977 559



Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs	2	3 510 674	3 510 674
Annen innskutt egenkapital	2	14 563 261	14 563 261
Sum innskutt egenkapital		18 173 935	18 173 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-35 045 107	-31 625 258
Sum opptjent egenkapital		-35 045 107	-31 625 258
Sum egenkapital		-16 871 172	-13 451 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	63 214 788	66 206 234
Sum annen langsiktig gjeld		63 214 788	66 206 234
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 849	79 133
Skyldige offentlige avgifter		-69 251	-37 124
Kortsiktig konserngjeld	7	6 189 288	5 496 607
Annen kortsiktig gjeld			425 604
Sum kortsiktig gjeld		6 374 886	5 964 221
Sum gjeld		69 589 675	72 170 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 718 502	58 719 133



Organisasjonsnr: 915 499 856
NHV 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Honorar til revisor har i 2021 vært kr 18.000,-

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



NHV13 AS

2021

NOTER

Note 1

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med askjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak pr gjeldende 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter balanseføres og bygninger avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Derksom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatsskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

Fortsatt drift

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

Note 2

Varige driftsmidler

<u>Fra balansen:</u>	<u>Driftsløse,</u> <u>inventar, o.a</u>	<u>Driftsmidler</u> <u>under oppføring</u>	<u>Tomter, bygninger,</u> <u>fast teknisk, o.a.</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost 1.1.	6 031 361	-	69 174 126	75 205 487
Tilgang til kostpris	-	52 140	93 052	145 192
Avgang til kostpris, justering av mva	-	-	-	-
Anskaffelseskost årets slutt	6 031 361	52 140	69 267 178	75 350 679
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	4 680 589	-	14 858 427	19 539 016
Årets avskrivninger	1 206 272	-	4 102 032	5 308 304
Avskrivninger avgang	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger ved årets slutt	5 886 861	-	18 960 459	24 847 320
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	144 500	52 140	50 306 719	50 503 360

Avskrivningsmetode	20%	Ingen	0-10%
--------------------	-----	-------	-------



NHV13 AS

2021

Note 3

Regnskapsmessig behandling av skatt

<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>Tid</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Netto</u>
Driftsmidler	Langsiktig	23 938 947	28 084 933	4 145 986
Gevinst og tapskonto	Kortsiktig	193 798	242 248	48 450
Sum midlertidige forskjeller		24 132 745	28 327 181	4 194 436
<u>Andre forskjeller</u>				
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt		-33 006 200	-33 679 796	
Sum andre forskjeller		-33 006 200	-33 679 796	-673 596
Grunnlag utsatt skatt		-8 873 455	-5 352 615	3 520 840
Utsatt skatt	22 %	22 %	-1 952 160	774 585

<u>Betalbar skatt</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat)		1 994 853	1 447 146
Mottatt konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		-6 189 288	-5 496 607
Anvendt fremførbart underskudd		0	0
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		4 194 436	4 049 462
Grunnlag betalbar skatt		0	0
Betalbar skatt	22 %	22 %	0

<u>Skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Effekt av avgitt og mottatt konsernbidrag	1 361 643	1 209 254
Endring i utsatt skattefordel	-774 585	-739 666
Skattekostnad	587 058	469 588

Note 4

Fordringer

Fordringene pr. 31.12.2021 er vurdert til pålydende som anses som virkelig verdi.

Note 5

Aksjonærer og aksjekapital

Alle aksjene eies av Bryn Eiendom AS.

Aksjekapitalen består av 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

Årets endring i egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Inngående balanse 1.1.	100 000	3 510 674	14 563 261	-31 625 257	-13 451 323
Årsresultat	-	-	-	1 407 795	1 407 795
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-4 827 645	-4 827 645
Egenkapital 31.12.	100 000	3 510 674	14 563 261	-35 045 107	-16 871 172



NHV13 AS

2021

Note 6

Andre driftskostnader inkl lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

Selskapet har ingen ansatte.

Styret og andre ledende personer har ikke fått noen godtgjørelse i 2021.

Administrasjonen foretas av Bryn Eiendom AS.

Note 7

Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

Bryn Eiendom AS

2021

63 214 788

Rentekostnader langsiktig gjeld

Bryn Eiendom AS

1 417 834

Rentekostnad til foretak i samme konsern er beregnet etter prinsippet om armlengdes avstand.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NHV 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NHV 13 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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.

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 utfører 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MJNHIS-QHDZU-EC4U-73LKS-258FP-WMXK8



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 regnskapestimatene 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.

Oslo, 23. juni 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-23 15:14:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MJNHIS-QHDZU-EC4U-73LKS-258FP-WMXK8

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>