



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Hilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 904 956	34 875 355
Sum inntekter		35 904 956	34 875 355
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 083 804	15 877 620
Annen driftskostnad	2	3 216 630	3 491 221
Sum kostnader		19 300 435	19 368 841
Driftsresultat		16 604 521	15 506 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 232 877	
Annen renteinntekt		661 377	766 608
Sum finansinntekter		1 894 254	766 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		14 318 042	14 476 281
Annen finanskostnad		175 871	169 811
Sum finanskostnader		14 493 913	14 646 092
Netto finans		-12 599 659	-13 879 484
Resultat før skattekostnad		4 004 862	1 627 031
Skattekostnad på resultat	4	1 554 570	357 947
Årsresultat		2 450 292	1 269 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 450 292	1 269 084
Totalresultat		2 450 292	1 269 084
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 450 292	1 269 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	5	2 450 292	1 269 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	14 666 918	15 008 009
Sum immaterielle eiendeler		14 666 918	15 008 009
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		392 952 071	400 092 835
Faste tekniske installasjoner		98 650 160	107 252 110
Sum varige driftsmidler	1, 3	491 602 231	507 344 944
Sum anleggsmidler		506 269 149	522 352 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 449	
Andre kortsiktige fordringer		237 220	185 352
Konsernfordringer	3	47 806 832	
Sum fordringer		48 047 501	185 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 073 634	20 810 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 073 634	20 810 991
Sum omløpsmidler		57 121 135	20 996 343
SUM EIENDELER		563 390 284	543 349 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		94 404 128	121 663 900
Sum innskutt egenkapital		95 404 128	122 663 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 269 083
Sum opptjent egenkapital			1 269 083
Sum egenkapital	5	95 404 128	123 932 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	30 236 627	23 935 787
Sum avsetninger for forpliktelser		30 236 627	23 935 787
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	385 900 000	390 200 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		385 900 000	390 200 000
Sum langsiktig gjeld		416 136 627	414 135 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 899	1 130 383
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	47 806 832	
Annen kortsiktig gjeld	3	3 719 798	4 150 142
Sum kortsiktig gjeld		51 849 529	5 280 525
Sum gjeld		467 986 156	419 416 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 390 284	543 349 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589941

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Hilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 904 956	34 875 355
Sum inntekter		35 904 956	34 875 355
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 083 804	15 877 620
Annen driftskostnad	2	3 216 630	3 491 221
Sum kostnader		19 300 435	19 368 841
Driftsresultat		16 604 521	15 506 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 232 877	
Annen renteinntekt		661 377	766 608
Sum finansinntekter		1 894 254	766 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		14 318 042	14 476 281
Annen finanskostnad		175 871	169 811
Sum finanskostnader		14 493 913	14 646 092
Netto finans		-12 599 659	-13 879 484
Resultat før skattekostnad		4 004 862	1 627 031
Skattekostnad på resultat	4	1 554 570	357 947
Årsresultat		2 450 292	1 269 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 450 292	1 269 084
Totalresultat		2 450 292	1 269 084
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 450 292	1 269 084
Sum overføringer og disponeringer	5	2 450 292	1 269 084



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	14 666 918	15 008 009
Sum immaterielle eiendeler		14 666 918	15 008 009

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		392 952 071	400 092 835
Faste tekniske installasjoner		98 650 160	107 252 110
Sum varige driftsmidler	1, 3	491 602 231	507 344 944

Sum anleggsmidler		506 269 149	522 352 953
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 449	
Andre kortsiktige fordringer		237 220	185 352
Konsernfordringer	3	47 806 832	
Sum fordringer		48 047 501	185 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 073 634	20 810 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 073 634	20 810 991

Sum omløpsmidler		57 121 135	20 996 343
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		563 390 284	543 349 296
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		94 404 128	121 663 900
Sum innskutt egenkapital		95 404 128	122 663 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			1 269 083
-------------------	--	--	-----------



Sum opptjent egenkapital			1 269 083
Sum egenkapital	5	95 404 128	123 932 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	30 236 627	23 935 787
Sum avsetninger for forpliktelses		30 236 627	23 935 787
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	385 900 000	390 200 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		385 900 000	390 200 000
Sum langsiktig gjeld		416 136 627	414 135 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 899	1 130 383
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	47 806 832	
Annen kortsiktig gjeld	3	3 719 798	4 150 142
Sum kortsiktig gjeld		51 849 529	5 280 525
Sum gjeld		467 986 156	419 416 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 390 284	543 349 296



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2024

Nydalen Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 052 224



Resultatregnskap Nydalen Eiendomsholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		35 904 956	34 875 355
Sum driftsinntekter		35 904 956	34 875 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 083 804	15 877 620
Annen driftskostnad	2	3 216 630	3 491 221
Sum driftskostnader		19 300 435	19 368 841
Driftsresultat		16 604 521	15 506 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 232 877	0
Annen renteinntekt		661 377	766 608
Annen rentekostnad		14 318 042	14 476 281
Annen finanskostnad		175 871	169 811
Resultat av finansposter		-12 599 659	-13 879 484
Resultat før skattekostnad		4 004 862	1 627 031
Skattekostnad på resultat	4	1 554 570	357 947
Årsresultat		2 450 292	1 269 084
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 450 292	1 269 084
Sum overføringer	5	2 450 292	1 269 084



Balanse Nydalen Eiendomsholding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	1	14 666 918	15 008 009
Sum immaterielle eiendeler		14 666 918	15 008 009
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		392 952 071	400 092 835
Faste tekniske installasjoner		98 650 160	107 252 110
Sum varige driftsmidler	1, 3	491 602 231	507 344 944
Sum anleggsmidler		506 269 149	522 352 953
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 449	0
Andre kortsiktige fordringer		237 220	185 352
Konsernfordringer	3	47 806 832	0
Sum fordringer		48 047 501	185 352
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 073 634	20 810 991
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		9 073 634	20 810 991
Sum omløpsmidler		57 121 135	20 996 343
Sum eiendeler		563 390 284	543 349 296



Balanse
Nydaleen Eiendomsholding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		94 404 128	121 663 900
Sum innskutt egenkapital		95 404 128	122 663 900
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	1 269 083
Sum opptjent egenkapital		0	1 269 083
Sum egenkapital	5	95 404 128	123 932 983
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	30 236 627	23 935 787
Sum avsetning for forpliktelseser		30 236 627	23 935 787
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	3	385 900 000	390 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		385 900 000	390 200 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		322 899	1 130 383
Kortsiktig konserngjeld	3	47 806 832	0
Annen kortsiktig gjeld	3	3 719 798	4 150 142
Sum kortsiktig gjeld		51 849 529	5 280 525
Sum gjeld		467 986 156	419 416 312
Sum egenkapital og gjeld		563 390 284	543 349 296

Oslo, 10.03.2025
Styret i Nydaleen Eiendomsholding AS

Jan Ole Stangeland
Styreleder

Ingrid Haugen Fougner
Styremedlem

Erik Ryttervoll Kvamshagen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske inst.	Goodwill	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	96 814 484	358 121 026	173 098 089	17 040 054	645 073 653
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost UB	96 814 484	358 121 026	173 098 089	17 040 054	645 073 653
Akkumulerte avskrivninger UB	0	61 983 439	74 447 928	2 373 136	138 804 504
Bokført verdi UB	96 814 484	296 137 587	98 650 160	14 666 918	506 269 149
Årets avskrivninger	0	7 140 764	8 601 949	341 091	16 083 804
Avskrivningssatser		50 år	15 år	50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill gjelder kjøp av Nydalen Eiendomsinvest AS og avskrives i takt med eiendommen.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Konsernbidrag	21 573 955	0
Andre fordringer på konsernselskap	26 232 877	0
Sum fordringer	47 806 832	0

Gjeld	2024	2023
Konsernbidrag	47 806 832	0
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	385 900 000	390 200 000
Påløpte rentekostnader	3 708 070	3 749 388
Sum gjeld	389 608 070	393 949 388

Selskapet trakk den 28.09.2017 opp et obligasjonslån på NOK 416 000 000. Lånet har en løpetid på 8 år og en rente på 3,68%. Det er i 2024 betalt avdrag på kr 4 300 000.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	491 602 231	507 344 944

Eiendommen er pantsatt til fordel for obligasjonseierne, representert ved Nordic Trustee.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 554 570	357 947
Skattekostnad ordinært resultat	1 554 570	357 947
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 004 862	1 627 031
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 527 624	4 591 896
Mottatt konsernbidrag	21 573 955	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-31 106 440	-6 218 927
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 746 270	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 746 270	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	137 439 215	142 966 839	5 527 624
Sum	137 439 215	142 966 839	5 527 624
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-31 106 441	-31 106 440
Avskåret rentefradrag	-3 061 368	-3 061 368	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 061 368	0	-3 061 368
Grunnlag for utsatt skatt	137 439 215	108 799 031	-28 640 185
Utsatt skatt (22 %)	30 236 627	23 935 787	-6 300 841

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	121 663 900	1 269 083		123 932 983
Mottatt konsernbidrag				16 827 685	16 827 685
Avgitt konsernbidrag		-27 259 772	-3 719 375	-16 827 685	-47 806 832
Årets resultat			2 450 292		2 450 292
Pr 31.12	1 000 000	94 404 128	0	0	95 404 128



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Canica Eiendom AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapene til Tvist 1 AS og Canica Eiendom AS. Konsernregnskapene kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.




Nydalen Eiendomsholding AS ÅR 2024

Name	Date	Name	Date
Kvamshagen, Erik R	2025-03-11	Fougner, Ingrid Haugen	2025-03-11

Identification

 bankID™ Kvamshagen, Erik R

Identification

 bankID™ Fougner, Ingrid Haugen

Name	Date
Stangeland, Jan Ole	2025-03-10

Identification

 bankID™ Stangeland, Jan Ole



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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nydalen Eiendomsholding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nydalen Eiendomsholding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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.

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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TJCMT-XX860-AKSRL-388DY-SKOKN-MGTDQ



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 11:08:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJCMT-XX860-AKSRL-388DY-SKOKN-MGTDQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.