



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 092 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 72-74 AS  
Forretningsadresse: Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 29.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		547 200	501 000
Annen driftsinntekt		-35	35
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 165</b>	<b>501 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 779 689	2 768 909
Prosjektkostnader	2	10 798 999	9 100 371
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	3	859 992	859 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	158 263	24 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 596 942</b>	<b>12 754 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 049 777</b>	<b>-12 253 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 755	
Annen finansinntekt		2 079	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 834</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		70 578
Annen rentekostnad			807 520
Annen finanskostnad		46 865	1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 865</b>	<b>879 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 031</b>	<b>-879 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 088 808</b>	<b>-13 132 169</b>
Skattekostnad	6	-3 099 537	-2 889 078
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-10 989 271	-10 243 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	895 039	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 039</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	69 534 935	70 394 927
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 534 935</b>	<b>70 394 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 429 974</b>	<b>70 394 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 285	56 320
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 285</b>	<b>56 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 357 762	10 267 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 357 762</b>	<b>10 267 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 414 047</b>	<b>10 323 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 844 022</b>	<b>80 718 431</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	66 523 452	66 523 452
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 523 452</b>	<b>67 523 452</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	58 975 780	47 986 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 975 780</b>	<b>-47 986 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 547 672</b>	<b>19 536 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		2 204 498
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 204 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		48 000 000
Ansvarlig lånekapital	5	8 348 566	4 870 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 348 566</b>	<b>52 870 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 348 566</b>	<b>55 075 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 000 000	
Leverandørgjeld		2 604 569	222 627
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		22 178	4 048
Annen kortsiktig gjeld		321 036	5 879 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 947 784</b>	<b>6 106 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 296 349</b>	<b>61 181 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 844 022</b>	<b>80 718 431</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 092 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 72-74 AS  
Forretningsadresse: Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

#### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 986 092 250  
NØSTEGATEN 72-74 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		547 200	501 000
Annen driftsinntekt		-35	35
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 165</b>	<b>501 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 779 689	2 768 909
Prosjektkostnader	2	10 798 999	9 100 371
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	3	859 992	859 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	158 263	24 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 596 942</b>	<b>12 754 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 049 777</b>	<b>-12 253 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 755	
Annen finansinntekt		2 079	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 834</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		70 578
Annen rentekostnad			807 520
Annen finanskostnad		46 865	1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 865</b>	<b>879 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 031</b>	<b>-879 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-14 088 808	-13 132 169
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 099 537</b>	<b>-2 889 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-10 989 271	-10 243 091



Sum overføringer og  
disponeringer

-10 989 271

-10 243 091



Organisasjonsnr: 986 092 250  
NØSTEGATEN 72-74 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	895 039	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 039</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	69 534 935	70 394 927
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 534 935</b>	<b>70 394 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 429 974</b>	<b>70 394 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 285	56 320
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 285</b>	<b>56 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	6 357 762	10 267 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 357 762</b>	<b>10 267 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 414 047</b>	<b>10 323 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 844 022</b>	<b>80 718 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	66 523 452	66 523 452
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 523 452</b>	<b>67 523 452</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	58 975 780	47 986 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 975 780</b>	<b>-47 986 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 547 672</b>	<b>19 536 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		2 204 498
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>2 204 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		48 000 000
Ansvarlig lånekapital	5	8 348 566	4 870 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 348 566</b>	<b>52 870 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 348 566</b>	<b>55 075 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 000 000	
Leverandørgjeld		2 604 569	222 627
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		22 178	4 048
Annen kortsiktig gjeld		321 036	5 879 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 947 784</b>	<b>6 106 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 296 349</b>	<b>61 181 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 844 022</b>	<b>80 718 431</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 986 092 250  
NØSTEGATEN 72-74 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nøstegaten 72-74 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 72-74 AS som 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 08. april 2022.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo document key: G6MYH-QM6BU-4HM6Q-Z0GWU-OJG04-NYD8W



# 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."

## Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-04-11 09:21:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GIMGYH-QM6BU-4HM6Q-ZOGWU-OJGO4-NYD8W

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

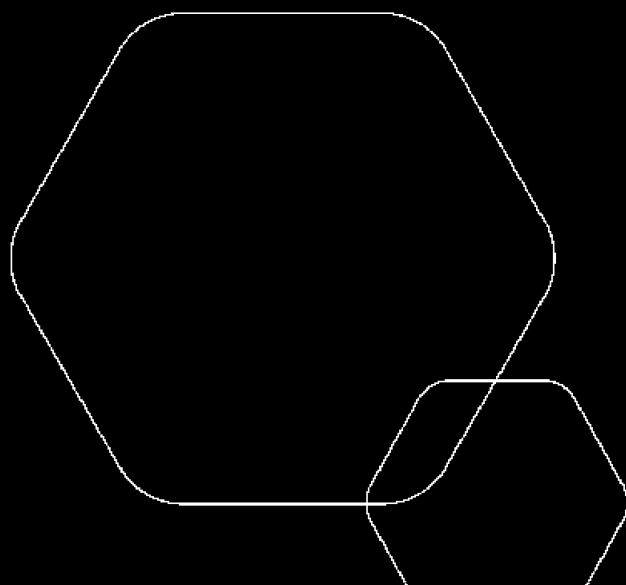
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**Nøstegaten 72-74 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 092 250

Transaction: 09222115937463988718 Signed: FO, JN, HE, TFM, LDK



## RESULTATREGNSKAP

### NØSTEGATEN 72-74 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		547 200	501 000
Annen driftsinntekt		-35	35
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>547 165</b>	<b>501 035</b>
Varekostnad		2 779 689	2 768 909
Prosjektkostnader	2	10 798 999	9 100 371
Avskrivning av driftsmidler	3	859 992	859 992
Annen driftskostnad	4	158 263	24 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 596 942</b>	<b>12 754 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 049 777</b>	<b>-12 253 071</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 755	0
Annen finansinntekt		2 079	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	70 578
Annen rentekostnad		0	807 520
Annen finanskostnad		46 865	1 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-39 031</b>	<b>-879 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 088 808</b>	<b>-13 132 169</b>
Skattekostnad	6	-3 099 537	-2 889 078
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	7	10 989 271	10 243 091
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 989 271</b>	<b>-10 243 091</b>

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### NØSTEGATEN 72-74 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	895 039	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>895 039</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	69 534 935	70 394 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 534 935</b>	<b>70 394 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 429 974</b>	<b>70 394 927</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		56 285	56 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 285</b>	<b>56 320</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 357 762	10 267 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 414 047</b>	<b>10 323 504</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76 844 022</b>	<b>80 718 431</b>

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 3

Transaction 09222115557489986716



Signed TO, JN, HE, TFM, EDR

**BALANSE****NØSTEGATEN 72-74 AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	66 523 452	66 523 452
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 523 452</b>	<b>67 523 452</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-58 975 780	-47 986 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 975 780</b>	<b>-47 986 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 547 672</b>	<b>19 536 944</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	6	0	2 204 498
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>2 204 498</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	48 000 000
Ansvarlig lån	5	8 348 566	4 870 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 348 566</b>	<b>52 870 578</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 000 000	0
Leverandørgjeld		2 604 569	222 627
Skyldig offentlige avgifter		22 178	4 048
Annen kortsiktig gjeld		321 036	5 879 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 947 784</b>	<b>6 106 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 296 349</b>	<b>61 181 488</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>76 844 022</b>	<b>80 718 431</b>





**BALANSE**

**NØSTEGATEN 72-74 AS**

30.03.2023  
Styret i Nøstegaten 72-74 AS

\_\_\_\_\_  
Tor Fredrik Müller  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Nerheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Eggja  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Dragesund Rørvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torstein Oen  
Daglig leder

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 5

Transaction 09222115557489986716



Signed TO, JN, HE, TFM, EDR



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.

## Note 2 Prosjekter

	<b>Balanseførte prosjektkostnader</b>
IB per 01.01.2022	0
Netto aktivert/belastet 2022	0
<b>UB 31.12.2022</b>	<b>0</b>
	<b>Prosjektkostnader</b>
Inntektsføring	0
Kostnadsføring	10 798 999
<b>Prosjektresultat</b>	<b>-10 798 999</b>

Selskapet har ikke hatt prosjektinntekter i 2022.





## Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Fast teknisk installasjon i bygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	83 034 185	296 567	0	83 330 752
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>83 034 185</b>	<b>296 567</b>	<b>0</b>	<b>83 330 752</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-18 562 826	-232 991	5 000 000	-13 795 817
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>64 471 359</b>	<b>63 576</b>	<b>5 000 000</b>	<b>69 534 935</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>830 340</b>	<b>29 652</b>	<b>0</b>	<b>859 992</b>
Avskrivningssatser	1 %	10 %	0 %	

## Note 4 Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor.

Nøstegaten 72-74 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	19 875	15 000
<b>Totalt</b>	<b>19 875</b>	<b>15 000</b>

Beløpet gjelder PriceWaterhouseCoopers AS i sin helhet.

## Note 5 Mellomværende med nærstående parter

Ansvarlig lån	2022	2021
<b>EGD Property AS</b>		
Hovedstol	2 400 000	0
Økning/Nedbetaling i år	0	2 400 000
Renter tidligere år	32 733	0
Kapitaliserte renter i år	110 132	32 733
<b>Gjeld per 31.12</b>	<b>2 542 865</b>	<b>2 432 733</b>
<b>OBOS Nye Hjem AS</b>		
Hovedstol	2 400 000	0
Økning/Nedbetaling i år	3 250 000	2 400 000
Renter tidligere år	37 846	0
Kapitaliserte renter i år	117 855	37 846
<b>Gjeld per 31.12</b>	<b>5 805 701</b>	<b>2 437 846</b>
<b>Sum ansvarlig lån</b>	<b>8 348 566</b>	<b>4 870 579</b>
<b>Sum renter i år</b>	<b>227 987</b>	<b>70 579</b>

Ansvarlig lån fra EGD Property AS og OBOS Nye Hjem AS forrentes fra utbetalingsdato etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt med grunnlag i OBOS BBL sin referanserente for ansvarlige lån, per 31.12.2022 var rentesatsen 5,9% p.a.

Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall den 31.05.2031, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen.





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 099 537	-2 889 078
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 099 537</b>	<b>-2 889 078</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 088 808	-13 132 169
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-584 088	-683 048
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-14 672 897</b>	<b>-13 815 218</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	24 419 753	23 835 665	-584 088
<b>Sum</b>	<b>24 419 753</b>	<b>23 835 665</b>	<b>-584 088</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 488 114	-13 815 218	14 672 897
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-4 068 361</b>	<b>10 020 447</b>	<b>14 088 808</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-895 039</b>	<b>2 204 498</b>	<b>3 099 538</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 000 000	66 523 452	-47 986 508	19 536 944
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>66 523 452</b>	<b>-47 986 508</b>	<b>19 536 944</b>
Årets resultat	0	0	-10 989 271	-10 989 271
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>66 523 452</b>	<b>-58 975 780</b>	<b>8 547 672</b>

Selskapet er eiet 50% av OBOS Nye Hjem AS og 50% av EGD Property AS. Selskapet har en aksjekapital på kr 1 000 000 fordelt på 1000 aksjer pålydende kr 1 000. Det er like rettigheter for alle aksjer.

## FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





## Note 8 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant	0	48 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>57 000 000</b>	<b>48 000 000</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bokført verdi av pantsatte bygninger	64 534 935	65 394 927
Bokført verdi av pantsatte tomter	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>69 534 935</b>	<b>70 394 927</b>

Lånet har en løpetid på ett år og rente beregnes med 3 mnd NIBOR tillagt en margin på 2,0% p.t. Årlige avdrag er NOK 0 og resterende utestående gjeld forfaller i sin helhet på forfallstidspunktet. Lånet har forfallsdato 25. november 2023.

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.





## Verification

Transaction 09222115557489986716

### Document

**Nøstegaten 72-74 AS - Årsregnskap og noter 2022**  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2023-03-30 16:57:26 CEST (+0200) by Eli Wulff (EW)  
Finalised on 2023-03-30 21:42:45 CEST (+0200)

### Initiator

Eli Wulff (EW)  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
eli.wulff@obos.no

### Signing parties

Torstein Oen (TO)  
torstein.oen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-07-14 06:36:19 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-30 21:42:45 CEST (+0200)

Jorunn Nerheim (JN)  
jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-30 20:56:23 CEST (+0200)

Helge Eggja (HE)  
helge.eggja@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Helge Eggja"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-08-23 15:35:14 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-30 18:09:40 CEST (+0200)

Tor Fredrik Müller (TFM)  
torfredrik@egd.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Tor Fredrik Müller"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-08-14 12:24:30 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-30 16:58:58 CEST (+0200)

Eivind Dragesund Rørvik (EDR)  
eivind@egd.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Eivind Dragesund Rørvik"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-06-07 13:53:16 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-30 17:07:31 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557489986716

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

