



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 164 536	2 267 964
Sum inntekter		2 164 536	2 267 964
Kostnader			
Avskrivning	4	132 852	132 854
Annen driftskostnad	3	115 286	99 122
Sum kostnader		248 138	231 976
Driftsresultat		1 916 398	2 035 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		46	149
Sum finansinntekter		46	149
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	234 395	406 149
Annen finanskostnad			100
Sum finanskostnader		234 395	406 249
Netto finans		-234 349	-406 100
Ordinært resultat før skattekostnad		1 682 049	1 629 888
Skattekostnad på ordinært resultat	7	370 051	358 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 311 998	1 271 312
Årsresultat		1 311 998	1 271 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 311 998	1 271 312
Sum overføringer og disponeringer		1 311 998	1 271 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 384 368	11 517 220
Sum varige driftsmidler		11 384 368	11 517 220
Sum anleggsmidler		11 384 368	11 517 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 506	6 578
Andre fordringer	5	999 057	2 849 144
Konsernfordringer		969 955	2 783 506
Sum fordringer		1 071 563	2 855 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 248	170 435
Sum omløpsmidler		1 267 811	3 026 157
SUM EIENDELER		12 652 179	14 543 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 141 735	2 141 735
Sum innskutt egenkapital		2 171 735	2 171 735
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	965 967	1 119 961
Sum opptjent egenkapital		965 967	1 119 961
Sum egenkapital		3 137 702	3 291 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	784 233	827 667
Sum avsetninger for forpliktelser		784 233	827 667
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 689 862	8 430 473
Sum annen langsiktig gjeld		6 689 862	8 430 473
Sum langsiktig gjeld		7 474 095	9 258 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 916	32 795
Skyldige offentlige avgifter		85 030	45 333
Annen kortsiktig gjeld	5	1 945 436	1 915 413
Sum kortsiktig gjeld		2 040 382	1 993 541
Sum gjeld		9 514 477	11 251 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 652 179	14 543 377



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Nydalen Allé AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nydalen Allé AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 311 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

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.

Periodes Dokumentnr: 7WUXT-YWZXS-C4GN7-BMIGW-7BE30-D02DK



Revisors beretning 2020 for Nydalen Allé AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7WUXT-YWZXS-C4GN7-BMIQW-7BE3O-D02DK



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-02-19 13:11:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7WUXT-YW2XS-C4GN7-BMIQW-7BE3O-D02DK

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

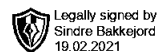
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241



Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>2 164 536</u>	<u>2 267 964</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	132 852	132 854
Annen driftskostnad	3	<u>115 286</u>	<u>99 122</u>
Sum driftskostnader		<u>248 138</u>	<u>231 976</u>
Driftsresultat		<u>1 916 398</u>	<u>2 035 988</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		46	149
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	234 395	406 149
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>100</u>
Netto finansposter		<u>-234 349</u>	<u>-406 100</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 682 049</u>	<u>1 629 888</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>370 051</u>	<u>358 576</u>
Årsresultat		<u>1 311 998</u>	<u>1 271 312</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 311 998</u>	<u>1 271 312</u>



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 384 368	11 517 220
Sum varige driftsmidler		11 384 368	11 517 220
Sum anleggsmidler		11 384 368	11 517 220
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		72 506	6 578
Andre fordringer	5	999 057	2 849 144
Sum fordringer		1 071 563	2 855 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 248	170 435
Sum omløpsmidler		1 267 811	3 026 157
Sum eiendeler		12 652 179	14 543 377



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	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	6	965 967	1 119 961
Sum opptjent egenkapital		<u>965 967</u>	<u>1 119 961</u>
Sum egenkapital		<u>3 137 702</u>	<u>3 291 696</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	784 233	827 667
Sum avsetning for forpliktelser		<u>784 233</u>	<u>827 667</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 689 862	8 430 473
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 689 862</u>	<u>8 430 473</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 916	32 795
Skyldige offentlige avgifter		85 030	45 333
Annen kortsiktig gjeld	5	1 945 436	1 915 413
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 040 382</u>	<u>1 993 541</u>
Sum gjeld		<u>9 514 477</u>	<u>11 251 681</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 652 179</u>	<u>14 543 377</u>

Oslo, 19. februar 2021

Sindre Bakkejord
Styrets leder/daglig leder



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Handelseiendommer AS	1 000	100 %	100 %

Styreleder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS.

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte. Det er følgelig ikke etablert obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	10 234	31 087
Sum	<u>10 234</u>	<u>31 087</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - 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.	-1 541 200	0	-93 837	-1 635 037
Balanseført pr. 31.12.	8 677 850	2 555 000	151 518	11 384 368
Årets avskrivninger	102 192	0	30 660	132 852
Økonomisk levetid	100		8	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til Oslo Handelseiendommer AS	-6 349 862	-8 090 473
Depositum	-340 000	-340 000
Sum	<u>-6 689 862</u>	<u>-8 430 473</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Bygning og tomt	11 384 368	11 517 220
<i>Mellomværende konsern</i>	2020	2019
Kortsiktig fordring	969 955	2 783 506
Avgitt konsernbidrag	-1 879 477	-1 811 222
Langsiktig lån	-6 349 862	-8 090 473
Sum	<u>-7 259 384</u>	<u>-7 118 189</u>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for morselskapet Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjon. Per 31.12.2020 utgjorde gjelden kr. 178.989.785 inklusive påløpte renter. Ingen fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	2 141 735	1 119 961	3 291 696
Årsresultat	0	0	1 350 998	1 350 998
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 465 992	-1 465 992
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>2 141 735</u>	<u>1 004 967</u>	<u>3 176 702</u>



Nydalen Alle AS

Org.nr: 918 037 241

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	413 485	398 469
Endring utsatt skatt	-32 434	-39 893
Årets totale skattekostnad	<u>381 051</u>	<u>358 576</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 732 049	1 629 888
Endring i midlertidige forskjeller	147 428	181 334
Alminnelig inntekt	1 879 477	1 811 222
Ytet konsernbidrag	-1 879 477	-1 811 222
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	3 039 057	3 042 576
Gevinst- og tapskonto	575 637	719 546
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 614 694</u>	<u>3 762 122</u>
Utsatt skatt	795 233	827 667

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

WHO erklærte koronautbrudd som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020. Selskapets sine fremtidige inntekter kan være usikre også i 2021 dersom kundene blir borte som følge av denne krisen.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.