



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 986 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NF BYGGEVAREHUS VESTBY AS  
Forretningsadresse: c/o Bull & Co Advokatfirma AS  
Universitetsgata 9  
0164 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicklas Karlbom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	538 678	573 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>538 678</b>	<b>573 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	55 153	55 153
Annen driftskostnad	4	152 601	148 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 755</b>	<b>203 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>369 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			9 305
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9 305</b>
Annen rentekostnad		370 606	410 786
Annen finanskostnad	5	10 109	431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>380 715</b>	<b>411 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 715</b>	<b>-401 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	7	-49 792	-31 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>



## Balanse

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	413 650	468 803
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>413 650</b>	<b>468 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	15 202 281	17 040 028
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 202 281</b>	<b>17 040 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 615 931</b>	<b>17 508 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 035	
Andre kortsiktige fordringer		10 988	3 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 023</b>	<b>3 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 418	290 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 418</b>	<b>290 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 441</b>	<b>294 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 828 373</b>	<b>17 803 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	12 796	12 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 796</b>	<b>12 796</b>



## Balanse

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	505 446	555 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 446</b>	<b>555 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>518 242</b>	<b>568 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	13 797 366	15 465 280
Øvrig langsiktig gjeld		1 404 936	1 574 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 202 302</b>	<b>17 040 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 202 302</b>	<b>17 040 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 243	2 853
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		92 247	92 483
Annen kortsiktig gjeld		10 339	100 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 829</b>	<b>195 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 310 131</b>	<b>17 235 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 828 373</b>	<b>17 803 528</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520702

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 986 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NF BYGGEVAREHUS VESTBY AS  
Forretningsadresse: c/o Bull & Co Advokatfirma AS  
Universitetsgata 9  
0164 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nicklas Karlbom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 992 986 743  
NF BYGGEVAREHUS VESTBY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: EUR</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	538 678	573 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>538 678</b>	<b>573 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	55 153	55 153
Annen driftskostnad	4	152 601	148 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 755</b>	<b>203 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>369 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			9 305
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9 305</b>
Annen rentekostnad		370 606	410 786
Annen finanskostnad	5	10 109	431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>380 715</b>	<b>411 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 715</b>	<b>-401 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-49 792	-31 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-49 792	-31 917
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	7	-49 792	-31 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>



Organisasjonsnr: 992 986 743  
NF BYGGEVAREHUS VESTBY AS

## BALANSE

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	413 650	468 803
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>413 650</b>	<b>468 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	15 202 281	17 040 028
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 202 281</b>	<b>17 040 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 615 931</b>	<b>17 508 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 035	
Andre kortsiktige fordringer		10 988	3 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 023</b>	<b>3 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		200 418	290 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 418</b>	<b>290 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 441</b>	<b>294 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 828 373</b>	<b>17 803 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	12 796	12 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 796</b>	<b>12 796</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	505 446	555 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 446</b>	<b>555 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>518 242</b>	<b>568 033</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	13 797 366	15 465 280
Øvrig langsiktig gjeld		1 404 936	1 574 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 202 302</b>	<b>17 040 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 202 302</b>	<b>17 040 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 243	2 853
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		92 247	92 483
Annen kortsiktig gjeld		10 339	100 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 829</b>	<b>195 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 310 131</b>	<b>17 235 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 828 373</b>	<b>17 803 528</b>



Organisasjonsnr: 992 986 743  
NF BYGGEVAREHUS VESTBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nf Byggevarerhus Vestby AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nf Byggevarerhus Vestby AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N8X00-FKSAZ-3HGBZ-4JUSY-CCOG1-JEK4E



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 10:07:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8X00-FKSAZ-3HGBZ-4JUSY-CCOG1-JEK4E

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

## Nf Byggevarehus Vestby AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 986 743



**Resultatregnskap**  
NF Byggevarerhus Vestby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	538 678	573 223
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>538 678</b>	<b>573 223</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	55 153	55 153
Annen driftskostnad	4	152 601	148 076
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>207 755</b>	<b>203 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>369 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	9 305
Annen rentekostnad		370 606	410 786
Annen finanskostnad	5	10 109	431
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-380 715</b>	<b>-401 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	7	49 792	31 917
<b>Sum overføringer</b>		<b>-49 792</b>	<b>-31 917</b>

Nf Byggevarerhus Vestby AS



**Balanse**  
NF Byggevarehus Vestby AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
	5	413 650	468 803
Sum immaterielle eiendeler		<u>413 650</u>	<u>468 803</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	8	15 202 281	17 040 028
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 202 281</u>	<u>17 040 028</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 615 931</u>	<u>17 508 831</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 035	0
Andre kortsiktige fordringer		10 988	3 747
Sum fordringer		<u>12 023</u>	<u>3 747</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 418	290 949
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>200 418</u>	<u>290 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>212 441</u>	<u>294 696</u>
Sum eiendeler		<u>15 828 373</u>	<u>17 803 528</u>

---

Nf Byggevarehus Vestby AS




## Balanse

### NF Byggevarerhus Vestby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	12 796	12 796
Sum innskutt egenkapital		<u>12 796</u>	<u>12 796</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	505 446	555 237
Sum opptjent egenkapital		<u>505 446</u>	<u>555 237</u>
Sum egenkapital	7	<u>518 242</u>	<u>568 033</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	13 797 366	15 465 280
Øvrig langsiktig gjeld		1 404 936	1 574 774
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 202 302</u>	<u>17 040 054</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 243	2 853
Skyldig offentlige avgifter		92 247	92 483
Annen kortsiktig gjeld		10 339	100 104
Sum kortsiktig gjeld		<u>107 829</u>	<u>195 441</u>
Sum gjeld		<u>15 310 131</u>	<u>17 235 494</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 828 373</u>	<u>17 803 528</u>

Stockholm  
Styret i NF Byggevarerhus Vestby AS

  
Einhard Tilo Immel  
Styremedlem

  
Leif Nicklas Karlbom  
styreleder



NF Byggevarehus Vestby AS

## Noter til regnskapet 2022 Notes to the financial statements 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansdagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet og virkelig verdi.

Selskapets funksjonelle og regnskapsvaluta er EUR. Ved utarbeidelse av ligningspapirer omregnes EUR til NOK etter følgende prinsipper: Balanseposter som ikke er pengeposter omregnes til historisk kurs. Pengeposter omregnes til balansedagens kurs. Resultatposter knyttet til merverdiavgift omregnes til kursen på fakturatidspunktet. Øvrig resultatposter omregnes til gjennomsnittskurs.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Selskapets aktivitet er langsiktig utleie av et forretningsbygg. Dette behandles regnskapsmessig som finansiell leasing.

### Note 2 - Leieinntekter

Leieinntekter fra utleie av eiendom.

### Note 3 - Merverdi knyttet til tomt

Anskaffelseskost  
Samlede avskrivninger  
Avskrivninger i regnskapsåret  
Sum:

Selskapet avskriver merverdi knyttet til tomt over 20 år da denne relaterer seg til økt pris på tomt. Leieavtalen løper i 20 år og merverdien avskrives over leieavtalens løpetid.

### Note 4 - Ytelser til ansatte og revisor

Lønnskostnader  
Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Selskapet omfattes ikke av lov om OTP.

Revisor  
Revisjonshonorar er fordelt på (eks. MVA)  
Revsjon:  
Rådgivning:  
Sum:

### Note 1 - Accounting principles

The financial statements are prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act, and NGAAP for small enterprises.

Assets related to current business activities are classified as current assets. The same rule is applied for short-term debt. Receivables and debt that are not related to current business activities are classified as current assets/liabilities if payable with one year of purchase cost and the fair value.

The company's functional and reporting currency is EUR. In connection with the preparation of tax returns EUR are converted to NOK at the following principles: Balance sheet items that are not monetary items are translated at historical rates. Monetary items are translated at closing rate. Income statement items relating to VAT are translated at average exchange rates

Accounting principles are otherwise described to accompanying notes to the individual items.

The activities within the company is to lease its property on a long term basis, in the accounts this is handled as financial leasing.

### Note 2 - Leasing income

Leasing income from property leasing.

### Note 3 - Added value related to land

Acquisition	1 103 067
Accumulated depreciation	-634 263
Depreciation for the year	-55 153
Sum:	413 651

The company amortizes added value related to land over 20 years because the item arose when the cost of the land increased. The lease runs for 20 years and the item is depreciated over the same period.

### Note 4 - Wages and fees to the auditors

Wages  
The company has no employee.  
No benefits are paid to the board of directors.

The company is not subject to law regarding OTP.

Fees to the auditors	
Specification of fees to auditors (eks. VAT):	
Audit:	6 600
Advisory:	
Sum:	6 600



## Note 5 - Annen finanskostnad

Annen finanskostnad består av valutap (disagio).

## Note 5 - Other financial expenses

Other financial expenses are currency losses.

## Note 6 - Skattekostnad

Midlertidige forskjeller knyttet til:

Goodwill\*  
Skattemessig underskudd\*\*  
Endring knyttet til valutaeffekter  
Netto forskjeller  
Midlertidige forskjeller som ikke kan utliknes  
Sum midlertidige forskjeller

Utsatt skatt basert på 22% i 2022

\* Goodwill er innregnet etter historisk nominell kurs på opptakstidspunktet, NOK/EUR = 7,75

\*\* Fremførbart underskudd er innregnet etter kurs på aktuell balansedag

## Note 6 - Tax

Temporary differences:

	01.01.	31.12.	Ending Changes
Goodwill*	373 310	337 250	36 060
Taxable loss carried forward**	-865 922	-826 447	-39 475
Changes attributable to foreign exch. effects	0	0	0
Net Changes	-492 612	-489 197	3 415
Differences which is not used	492 612	489 197	-3 415
Net differences	0	0	0
Deferred tax based on 22% tax (22% in 2022)	0	0	0

\* Goodwill is calculated at nominal exchange rate at the date of acquisition, NOK/EUR = 7,75

\*\* Carry-forward losses are calculate with the exchange rate at the actual balance sheet date

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht reglene om GRS for små foretak. *Deferred tax assets are not recognized in accordance with the standards for good accounting practice for small enterprises.*

Spesifikasjon over forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og årets skattegrunnlag:

Explanation of the difference in financial result and result for tax-purposes:

Betalbar skatt av årets resultat  
Valutaeffekt på omregning  
Feil tidligere år  
+/- Endring i utsatt skatt  
Sum skattekostnad i resultatregnskapet

Tax payable	0
Exchange rate effect on tax calculation	0
Errors previous years	0
+/- Change in deferred tax	0
<b>Total tax cost</b>	<b>0</b>

\*skattemessig behandles selskapet leasing avtale som finansiell leasing. Leasing avtalen inneholder et rentelement, et avdrags-element og administrasjonsgodtgjørelse, i regnskapet er det bare rente og administrasjonsgodtgjørelse, avdragskomponenten kommer direkte til endring i balanseført fordring.

\*the lease agreement is treated as financial leasing for tax purposes. Lease contains an element of interest, instalment and management remuneration. In the financial statements, only interest and management fees are included, instalments are recognized against the carry forward receivable.

## Note 7 - Egenkapital

Egenkapital 01.01  
Årets resultat  
Egenkapital 31.12

NF Byggevarehus Vestby AS

## Note 7 - Shareholders equity

Share-capital 01.01  
Result for the year  
Total equity 31.12.

Aksjekapital	Annen EK	Sum
Share-capital	Other equity	Total equity
12 796	555 237	568 033
	-49 792	-49 792
12 796	505 446	518 242

## Note 8 - Finansiell leasing

Finansielle anleggsmidler består av finansiell leasing av eiendom. Eiendom er ikke ført i balansen og finansielle anleggsmidler verdesettes til nåverdi av fordringen.

## Note 8 - Financial leasing

Financial fixed assets are financials property leasing. The property is off-balance and claims based on the leasing agreements are booked at present value and treated as financial fixed assets.



NF Byggevarerhus Vestby AS

## Note 9 - Antall aksjer, aksjeeler m.v.

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende NOK 1 000, samlet aksjekapital utgjør NOK 100 000. Selskapet har kun en skjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærens navn	Antal aksjer
DAL Nordic Finance AB	100

Konsernspiss er DAL Nordic Finance AB, Wallingatan 33, SE-111 24 Stockholm, Sverige

## Note 9 - Shareholder information

The company has issued 100 shares with a face value of NOK 1 000, and the share capital amounts to NOK 100 000. The company has only one class of shares, and all shares has same voting rights.

Shareholders name	Number of shares
DAL Nordic Finance AB	100

Ultimate parent company is DAL Nordic Finance AB, Wallingatan 33, SE-111 24 Stockholm, Sweden

## Note 10 - Finansinntekt

Finansinntekt består av valutavinst (agio).

## Note 10 - Financial income

Financial income are currency gains.

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er lån i Hamburg Commercial bank med sikkerhet i selskapets eiendom/leie fordring og utgjør EUR 13 797 366 per 2022-12-31.

## Note 11 - Long term debt

Long term debt are debt in Hamburg Commercial bank with collateral in the company's property/receivable and amounts to EUR 13 797 366 per December 31, 2022

## Fordringer og gjeld som forfaller om mer enn 5 år

Gjenstående løpetid maksimalt 1 år	Remaining maturity maximum 1 year	1 880 268
Gjenstående løpetid mer enn 5 år	Remaining maturity more than 5 years	13 322 013
Sum:	Sum:	15 202 281