



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	15 512 268	14 961 304
Annen driftsinntekt	1		48 679
Sum inntekter		15 512 268	15 009 983
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 428 589	2 419 973
Annen driftskostnad	3	195 367	270 096
Sum kostnader		2 623 955	2 690 069
Driftsresultat		12 888 313	12 319 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	872 186	
Sum finansinntekter		872 186	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		120 114
Annen rentekostnad		3 731 936	2 464 494
Sum finanskostnader		3 731 936	2 584 608
Netto finans		-2 859 750	-2 584 608
Ordinært resultat før skattekostnad		10 028 563	9 735 306
Skattekostnad på resultat	6	2 206 284	2 141 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 822 279	7 593 539
Årsresultat	7	7 822 279	7 593 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 822 279	7 593 539
Totalresultat		7 822 279	7 593 539
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 852 190	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap			7 563 628
Avsatt til annen egenkapital			29 911
Overført fra annen egenkapital		-29 911	
Sum overføringer og disponeringer	7	7 822 279	7 593 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	10 177 346	10 342 847
Sum immaterielle eiendeler		10 177 346	10 342 847
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	138 249 365	140 404 698
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		138 249 365	140 404 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		148 426 711	150 747 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 034	79 513
Andre kortsiktige fordringer		263 541	608 831
Konsernfordringer	4	25 205 366	16 023 758
Sum fordringer		25 598 942	16 712 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 268 433	938 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 433	938 988
Sum omløpsmidler		26 867 375	17 651 091
SUM EIENDELER		175 294 086	168 398 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	50 100 000	50 100 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		50 100 000	50 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 11		29 911
Sum opptjent egenkapital			29 911
Sum egenkapital		50 100 000	50 129 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	19 938 309	20 011 164
Sum avsetninger for forpliktelser		19 938 309	20 011 164
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	93 480 000	97 416 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	93 480 000	97 416 000
Sum langsiktig gjeld		113 418 309	117 427 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 463	
Betalbar skatt	6	64 419	
Skyldig offentlige avgifter		93 546	164 000
Kortsiktig konserngjeld	4	10 066 910	
Annen kortsiktig gjeld		1 154 439	677 561
Sum kortsiktig gjeld		11 775 777	841 561
Sum gjeld		125 194 086	118 268 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 294 086	168 398 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443344

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	15 512 268	14 961 304
Annen driftsinntekt	1		48 679
Sum inntekter		15 512 268	15 009 983
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 428 589	2 419 973
Annen driftskostnad	3	195 367	270 096
Sum kostnader		2 623 955	2 690 069
Driftsresultat		12 888 313	12 319 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	872 186	
Sum finansinntekter		872 186	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		120 114
Annen rentekostnad		3 731 936	2 464 494
Sum finanskostnader		3 731 936	2 584 608
Netto finans		-2 859 750	-2 584 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	2 206 284	2 141 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 822 279	7 593 539
Årsresultat	7	7 822 279	7 593 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 822 279	7 593 539
Totalresultat		7 822 279	7 593 539
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 852 190	
Udekket tap			7 563 628
Avsatt til annen egenkapital			29 911
Overført fra annen egenkapital		-29 911	



Sum overføringer og disponeringer	7	7 822 279	7 593 539
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	10 177 346	10 342 847
Sum immaterielle eiendeler		10 177 346	10 342 847
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	138 249 365	140 404 698
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		138 249 365	140 404 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		148 426 711	150 747 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 034	79 513
Andre kortsiktige fordringer		263 541	608 831
Konsernfordringer	4	25 205 366	16 023 758
Sum fordringer		25 598 942	16 712 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 268 433	938 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 433	938 988
Sum omløpsmidler		26 867 375	17 651 091
SUM EIENDELER		175 294 086	168 398 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	50 100 000	50 100 000



Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		50 100 000	50 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 11		29 911
Sum opptjent egenkapital			29 911
Sum egenkapital		50 100 000	50 129 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	19 938 309	20 011 164
Sum avsetninger for forpliktelses		19 938 309	20 011 164
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	93 480 000	97 416 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	93 480 000	97 416 000
Sum langsiktig gjeld		113 418 309	117 427 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 463	
Betalbar skatt	6	64 419	
Skyldig offentlige avgifter		93 546	164 000
Kortsiktig konserngjeld	4	10 066 910	
Annen kortsiktig gjeld		1 154 439	677 561
Sum kortsiktig gjeld		11 775 777	841 561
Sum gjeld		125 194 086	118 268 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 294 086	168 398 636
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Nøsthaugen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 257 047





Resultatregnskap

Nøsthaugen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	15 512 268	14 961 304
Annen driftsinntekt	1	0	48 679
Sum driftsinntekter		15 512 268	15 009 983
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 428 589	2 419 973
Annen driftskostnad	3	195 367	270 096
Sum driftskostnader		2 623 955	2 690 069
Driftsresultat		12 888 313	12 319 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	872 186	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	120 114
Annen rentekostnad		3 731 936	2 464 494
Resultat av finansposter		-2 859 750	-2 584 608
Resultat før skattekostnad		10 028 563	9 735 306
Skattekostnad på resultat	6	2 206 284	2 141 767
Resultat		7 822 279	7 593 539
Årsresultat	7	7 822 279	7 593 539
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 563 628
Avsatt konsernbidrag		7 852 190	0
Avsatt til annen egenkapital		0	29 911
Overført fra annen egenkapital		29 911	0
Sum overføringer	7	7 822 279	7 593 539





Balanse

Nøsthaugen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	10 177 346	10 342 847
Sum immaterielle eiendeler		10 177 346	10 342 847
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	138 249 365	140 404 698
Sum varige driftsmidler		138 249 365	140 404 698
Sum anleggsmidler		148 426 711	150 747 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		130 034	79 513
Kundefordringer konsern		0	16 023 758
Andre kortsiktige fordringer		263 541	608 831
Konsernfordringer	4	25 205 366	0
Sum fordringer		25 598 942	16 712 103
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 268 433	938 988
Sum omløpsmidler		26 867 375	17 651 091
Sum eiendeler		175 294 086	168 398 636

Nøsthaugen Eiendom AS

Side 3





Balanse

Nøsthaugen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	50 100 000	50 100 000
Sum innskutt egenkapital		50 100 000	50 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 11	0	29 911
Sum opptjent egenkapital		0	29 911
Sum egenkapital		50 100 000	50 129 911
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	19 938 309	20 011 164
Sum avsetning for forpliktelser		19 938 309	20 011 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	93 480 000	97 416 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	93 480 000	97 416 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		396 463	0
Betalbar skatt	6	64 419	0
Skyldig offentlige avgifter		93 546	164 000
Konserngjeld	4	10 066 910	0
Annen kortsiktig gjeld		1 154 439	677 561
Sum kortsiktig gjeld		11 775 777	841 561
Sum gjeld		125 194 086	118 268 725
Sum egenkapital og gjeld		175 294 086	168 398 636

Nøsthaugen Eiendom AS

Side 4





Balanse

Nøsthaugen Eiendom AS
Styret i Nøsthaugen Eiendom AS

Jan Krokedal
styreleder

Morten Haugen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Vaskehall/ Innkjørsel	Tomt	Merverdi bygg	Immaterielle eiendeler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	79 958 563	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672	172 544 740
Tilgang	107 755	0	0	0	0	107 755
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	80 066 318	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672	172 652 495
Akk. av- /nedskrivninger 01.01	14 474 220	1 349 995	0	5 141 155	831 825	21 797 195
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	15 549 067	1 511 764	0	6 167 627	997 326	48 451 568
Bokført verdi 31.12	64 517 251	1 726 369	10 331 889	74 009 110	10 177 346	148 426 711
Årets avskrivninger	1 074 847	161 769	0	1 026 472	165 501	2 428 589
Avskrivningssats	1,3 %	5 %		1,5%	1,5%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	

Goodwill

Goodwill som oppstod ved fusjon i 2017 ligger som immateriell eiendel i balansen. Da goodwillen relaterer seg til merverdien på bygget benyttes samme økonomiske levetid.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelse til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	49 028	28 200
Bistand/ordinær	0	0
Sum	49 028	28 200





Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er datterselskap av Spillum Handelspark Invest AS. Gjeld og fordring er bokført brutto i regnskapet.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	25 205 366
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	10 066 910
Langsiktig gjeld	0
	15 138 456

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	93 480 000	97 416 000
Sum	93 480 000	97 416 000

Selskapet har langsiktig gjeld i Sparebank 1 med sikkerhet i eiendommen.

Løpetid på lån nr 1 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Løpetid på lån nr 2 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Selskapet har sikkerhet i fast eiendom pålydende kr 140 000 000,- 1.prioritet

Objekt: Eiendommen Gnr.20, Bnr. 459, Namsos Kommune

Panteier: Nøsthaugen Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 140 000 000,-

Objekt: Aksjer i Nøsthaugen Eiendom AS med aksjenr fra 1 og til 5 010 000

Panteier: Spillum Handelspark Invest AS





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 279 139	0
Endring i utsatt skatt	-72 855	2 141 767
Skattekostnad ordinært resultat	2 206 284	2 141 767
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 028 563	9 735 306
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	807 621	702 453
Avgitt konsernbidrag	-10 066 910	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-476 460	-10 437 760
Skattepliktig inntekt	292 814	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 279 139	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 214 720	0
Sum betalbar skatt i balansen	64 419	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	93 267 381	94 075 002	807 621
Sum	93 267 381	94 075 002	807 621
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-476 460	-476 460
Avskåret rentefradrag	-2 638 702	-2 638 702	0
Grunnlag for utsatt skatt	90 628 679	90 959 840	331 161
Utsatt skatt (22 %)	19 938 309	20 011 165	72 855





Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	50 100 000	29 911	50 129 911
Årets resultat		7 822 279	7 822 279
Konsernbidrag avgitt		-7 852 190	-7 852 190
Egenkapital 31.12.	50 100 000	0	50 100 000

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 5 010 000 aksjer à kr. 10, totalt kr. 50 100 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Spillum Handespark Invest AS	5 010 000	100 %
Sum	5 010 000	100 %

Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2022
Tomt, bygg og inventar	138 249 365

Eiendommen er stilt til sikkerhet for selskapets lån i Sparebank 1 SMN.

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557491722580

Document

Årsregnskap 2022 - Nøsthaugen Eiendom AS

Main document

10 pages

Initiated on 2023-04-27 14:54:25 CEST (+0200) by

Andreas Skyrud (AS)

Finalised on 2023-04-27 17:45:39 CEST (+0200)

Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

as@carnegie.no

Signing parties

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)

Signed 2023-04-27 14:58:21 CEST (+0200)

Morten Haugen (MH)

Morten.Haugen@unitedbankers.com



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-05-13 13:33:00 CEST (+0200)

Signed 2023-04-27 17:45:39 CEST (+0200)

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>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsthaugen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsthaugen Eiendom 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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DB4UE-BHDPY-XE3XE-3710X-V8BBM-21EHH



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."

Alexander Bronken

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 11:18:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DB4UE-BHDPY-XE3XE-3710X-V8BBM-2YEHF

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>