



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYRUDVEIEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Thomas Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 743 412	4 835 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 412</b>	<b>4 835 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	894 325	963 073
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	5	787 748	1 181 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 682 073</b>	<b>2 144 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 061 339</b>	<b>2 690 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		824
Annen renteinntekt		4 474	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 474</b>	<b>824</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	199 899	-3 266
Annen rentekostnad		1 354	294
Annen finanskostnad			5 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 253</b>	<b>2 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 779</b>	<b>-2 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 864 560</b>	<b>2 688 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	410 202	591 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6, 6	1 604 837	2 313 732
Udekket tap	4	-150 479	
Overført fra annen egenkapital			-216 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	3 375 240	3 332 796
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 375 240</b>	<b>3 332 796</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	10 767 942	8 927 079
Tomter	2	361 031	361 031
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>11 128 973</b>	<b>9 288 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 504 213</b>	<b>12 620 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			275 824
Andre kortsiktige fordringer		512 966	362 226
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>512 966</b>	<b>638 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 618	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 618</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 584</b>	<b>638 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 127 797</b>	<b>13 258 957</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 911 319	2 911 319
Overkurs	4	6 705 788	6 705 788
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 617 107</b>	<b>9 617 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	150 479	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-150 479</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 466 628</b>	<b>9 617 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 323 736	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 736</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 736</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 667	294 485
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			12 913
Kortsiktig konserngjeld	6	2 257 382	3 202 628
Annen kortsiktig gjeld		65 383	131 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 337 432</b>	<b>3 641 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 661 169</b>	<b>3 641 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 127 797</b>	<b>13 258 957</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 759508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYRUDVEIEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Thomas Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 30.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 983 657  
NYRUDVEIEN 4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 743 412	4 835 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 412</b>	<b>4 835 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	894 325	963 073
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	5	787 748	1 181 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 682 073</b>	<b>2 144 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 061 339</b>	<b>2 690 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		824
Annen renteinntekt		4 474	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 474</b>	<b>824</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	199 899	-3 266
Annen rentekostnad		1 354	294
Annen finanskostnad			5 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 253</b>	<b>2 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 779</b>	<b>-2 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	410 202	591 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	6, 6	1 604 837	2 313 732
Udekket tap	4	-150 479	
Overført fra annen egenkapital			-216 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 454 358</b>	<b>2 097 351</b>



Organisasjonsnr: 914 983 657  
NYRUDVEIEN 4 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	3 375 240	3 332 796
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 375 240</b>	<b>3 332 796</b>

##### Varige driftsmidler

Bygninger	2	10 767 942	8 927 079
Tomter	2	361 031	361 031
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>11 128 973</b>	<b>9 288 110</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 504 213</b>	<b>12 620 907</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			275 824
Andre kortsiktige fordringer		512 966	362 226
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>512 966</b>	<b>638 050</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		110 618	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 618</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 584</b>	<b>638 050</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 127 797</b>	<b>13 258 957</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	2 911 319	2 911 319
Overkurs	4	6 705 788	6 705 788
Annen innskutt egenkapital	4		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 617 107</b>	<b>9 617 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	150 479	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-150 479</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 466 628</b>	<b>9 617 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 323 736	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 736</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 736</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 667	294 485
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			12 913
Kortsiktig konserngjeld	6	2 257 382	3 202 628
Annen kortsiktig gjeld		65 383	131 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 337 432</b>	<b>3 641 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 661 169</b>	<b>3 641 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 127 797</b>	<b>13 258 957</b>



Organisasjonsnr: 914 983 657  
NYRUDVEIEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## ÅRSREGNSKAP 2020

### Nyrudveien 4 Eiendom AS

Org.nr: 914 983 657

This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397



<b>Resultatregnskap</b>			
Nyrudveien 4 Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		3 743 412	4 835 116
Sum driftsinntekter		<u>3 743 412</u>	<u>4 835 116</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	894 325	963 073
Annen driftskostnad	5	787 748	1 181 063
Sum driftskostnader		<u>1 682 073</u>	<u>2 144 137</u>
Driftsresultat		<u>2 061 339</u>	<u>2 690 979</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	824
Annen renteinntekt		4 474	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	199 899	-3 266
Annen rentekostnad		1 354	294
Annen finanskostnad		0	5 864
Resultat av finansposter		<u>-196 779</u>	<u>-2 067</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 560	2 688 912
Skattekostnad på ordinært resultat	7	410 202	591 561
Ordinært resultat		<u>1 454 358</u>	<u>2 097 351</u>
Årsresultat	4	<u>1 454 358</u>	<u>2 097 351</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 604 837	2 313 732
Overført til udekket tap	4	150 479	0
Overført fra annen egenkapital		0	216 381
Sum overføringer		<u>1 454 358</u>	<u>2 097 351</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397



<b>Balanse</b>			
Nyrudveien 4 Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	3 375 240	3 332 796
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 375 240</u>	<u>3 332 796</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	10 767 942	8 927 079
Tomter	2	361 031	361 031
Sum varige driftsmidler	2	<u>11 128 973</u>	<u>9 288 110</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 504 213</u>	<u>12 620 907</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	275 824
Andre kortsiktige fordringer		512 966	362 226
Sum fordringer		<u>512 966</u>	<u>638 050</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 618	0
Sum omløpsmidler		<u>623 584</u>	<u>638 050</u>
Sum eiendeler		<u>15 127 797</u>	<u>13 258 957</u>
Nyrudveien 4 Eiendom AS			

This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397



<b>Balanse</b>			
Nyrudveien 4 Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 911 319	2 911 319
Overkurs	4	6 705 788	6 705 788
Sum innskutt egenkapital		<u>9 617 107</u>	<u>9 617 107</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-150 479	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-150 479</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>9 466 628</u>	<u>9 617 107</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	3 323 736	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 323 736</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 667	294 485
Skyldig offentlige avgifter		0	12 913
Kortsiktig gjeld konsern	6	2 257 382	3 202 628
Annen kortsiktig gjeld		65 383	131 824
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 337 432</u>	<u>3 641 850</u>
Sum gjeld		<u>5 661 169</u>	<u>3 641 850</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 127 797</u>	<u>13 258 957</u>
26.05.2021 Styret i Nyrudveien 4 Eiendom AS			
_____ Johan Marcus Kruus styreleder		_____ Johan Tommie Michael Johansson styremedlem	
Nyrudveien 4 Eiendom AS			

This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397



## Noter til årsregnskapet 2020

Nyrudveien 4 Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Nyrudveien 4 Eiendom AS er datterselskap av 3kr Norwegian Retail AS, og er inkludert i konsernregnskapet til Tre Kronor Property Investment AB. Tre Kronor Property Investment AB er børsnotert på Nasdaq Stockholm First North. Konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: [www.3krproperty.se](http://www.3krproperty.se).

### Inntekter

Husleie inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skattefordel balanseføres.

**Noter til årsregnskapet 2020****Nyrudveien 4 Eiendom AS****Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	24 726 914	1 037 930	361 031	13 639 735	1 673 099	41 438 709
Tilgang	0	0	0	0	2 735 188	2 735 188
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>24 726 914</b>	<b>1 037 930</b>	<b>361 031</b>	<b>13 639 735</b>	<b>4 408 286</b>	<b>44 173 897</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	24 726 914	795 018	0	7 522 992	0	33 044 924
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>242 912</b>	<b>361 031</b>	<b>6 116 744</b>	<b>4 408 286</b>	<b>11 128 973</b>
Årets avskrivninger	0	51 168	0	843 157	0	894 325
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>51 168</b>	<b>0</b>	<b>843 157</b>	<b>0</b>	<b>894 325</b>
Økonomisk levetid	40 år	10 år	ia	25 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

**Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	291 131 889	0,01	2 911 319
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
3KR Norwegian Retail AS		291 131 889	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>291 131 889</b>	<b>100%</b>

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>2 911 319</b>	<b>6 705 788</b>	<b>0</b>	<b>9 617 107</b>
Årets resultat			1 454 358	1 454 358
Konsernbidrag avgitt			-1 604 837	-1 604 837
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 911 319</b>	<b>6 705 788</b>	<b>-150 479</b>	<b>9 466 628</b>

Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



## Noter til årsregnskapet 2020

Nyrudveien 4 Eiendom AS

### Note 5 Lønnskostnader

Nyrudveien 4 Eiendom AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

**Honorarer**, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	16 923	22 763
Honorar til revisor for andre tjenester	2 905	2 737
<b>Sum honorarer</b>	<b>19 828</b>	<b>25 500</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

	2020	2019
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 323 736	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 323 736</b>	<b>0</b>
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har ingen fastsatt nedbetalingsplan		
Renter på langsiktig gjeld i samme konsern	199 899	0
<b>Sum renter</b>	<b>199 899</b>	<b>0</b>
Anleggsmidler	361 031	0
<b>Totalt</b>	<b>361 031</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (bankbeholdning)	0	236 305
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	2 057 483	2 966 323
Påløpte renter konsern	199 899	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 257 382</b>	<b>3 202 628</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for 3KR Norwegian Retail AS' lån i Danske Bank.

This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397

**Noter til årsregnskapet 2020**

Nyrudveien 4 Eiendom AS

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 646	652 591
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-42 444	-61 030
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>410 202</b>	<b>591 561</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 864 560	2 688 912
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	192 923	277 412
Avgitt konsernbidrag	-2 057 483	-2 966 323
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 646	652 591
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-452 646	-652 591
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 864 560	2 688 912
Beregnet skatt av resultat før skatt	410 203	591 561
<b>Sum</b>	<b>410 203</b>	<b>591 561</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-15 340 136	-15 149 075	191 061
Fordringer	-1 862	0	1 862
<b>Sum</b>	<b>-15 341 998</b>	<b>-15 149 075</b>	<b>192 923</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 341 998</b>	<b>-15 149 075</b>	<b>192 923</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 375 240</b>	<b>-3 332 796</b>	<b>42 443</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## MARCUS KRUUS

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2021 kl.: 10:22:59  
Signeret med BankID (SE)



## Johan Tommie Michael Johansson

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2021 kl.: 14:03:36  
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 3691887ezYw242384397

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  **esignatur**



## mazars

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel. +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i  
Nyrudveien 4 Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyrudveien 4 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 454 358. 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 rettviseende 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

#### 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 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.

Mazars AS  
Org no. 979 605 994



## mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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, 30.06.2021  
Mazars AS

Odd Hugo Linnerud  
Statsautorisert revisor