



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 838 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CORE NYSTIFTET 11 AS  
Forretningsadresse: v/ Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 27.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	11 250	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 250</b>	<b>2 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 250	-2 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-16 413	-5 163
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 413</b>	<b>-5 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 017</b>	<b>19 267</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	21 983	10 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 983</b>	<b>10 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 983</b>	<b>10 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378065

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 821 838 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CORE NYSTIFTET 11 AS  
Forretningsadresse: v/ Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023

---

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: 821 838 452  
CORE NYSTIFTET 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	11 250	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 250</b>	<b>2 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 250	-2 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>



Organisasjonsnr: 821 838 452  
CORE NYSTIFTET 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-16 413	-5 163
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 413</b>	<b>-5 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 017</b>	<b>19 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		



Kortsiktig konserngjeld	2	21 983	10 733
Sum kortsiktig gjeld		21 983	10 733
Sum gjeld		21 983	10 733
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 821 838 452  
CORE NYSTIFTET 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022 Core Nystiftet 11 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 838 452



**Resultatregnskap**  
**Core Nystiftet 11 AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	11 250	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 250</b>	<b>2 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
Resultat før skattekostnad	3	-11 250	-2 500
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 250	-2 500
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>



## Balanse Core Nystiftet 11 AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	-16 413	-5 163
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>		<b>-16 413</b>	<b>-5 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 017</b>	<b>19 267</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	2	21 983	10 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 983</b>	<b>10 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 983</b>	<b>10 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

20.03.2023  
Styret i Core Nystiftet 11 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Marius Alfredsen  
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	21 983	10 733
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 983</b>	<b>10 733</b>



## Note 3 Skatt

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

	2022	2021	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 983	-10 733	11 250
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 983	10 733	-11 250
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 250	-2 500
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 250</b>	<b>-2 500</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-5 570	-5 163	19 267
Årets resultat	0	0	-11 250	-11 250
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-16 413</b>	<b>8 017</b>

Selskapets egenkapital anses forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Morselskapet vil eventuelt understøtte fortsatt drift gjennom tilførsel av kapital ved behov.

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO.



Til generalforsamlingen i Core Nystiftet 11 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Core Nystiftet 11 AS som viser et underskudd på NOK 11 250. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 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 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.

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.

Pennneo Dokumentnøkkel: UV5Z6-DNWNL-H3K86-XECY-40QZ5-MLKD8



Revisorsberetning 2022 for Core Nystiftet 11 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. april 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Schulz Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UV5Z6-DNWNL-H3K86-XECY-4QZ5-MLKD8



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 15:52:42 UTC



### Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 15:52:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UV5Z6-DNWNL-H3K86-XECY-4QZ5-MLKD8

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>