



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 722 512	31 232 448
Sum inntekter		31 722 512	31 232 448
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 877 620	15 945 748
Annen driftskostnad	2	2 984 549	4 011 949
Sum kostnader		18 862 169	19 957 697
Driftsresultat		12 860 343	11 274 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	60 340
Sum finansinntekter		1	60 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	452 488	113 750
Annen rentekostnad		14 834 022	14 952 139
Annen finanskostnad		176 413	
Sum finanskostnader		15 462 922	15 065 889
Netto finans		-15 462 922	-15 005 549
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 602 579	-3 730 799
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-572 567	-820 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 030 012	-2 910 023
Årsresultat		-2 030 012	-2 910 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 030 012	-2 910 023
Totalresultat		-2 030 012	-2 910 023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 030 012	-23 710 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 030 012	-2 910 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill		15 690 191	16 031 282
Sum immaterielle eiendeler		15 690 191	16 031 282
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		409 467 974	416 514 233
Anlegg under utførelse		1 713 809	
Faste tekniske installasjoner		122 008 368	130 498 638
Sum varige driftsmidler	1	533 190 152	547 012 871
Sum anleggsmidler	3	548 880 343	563 044 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 380	65 878
Konsernfordringer			150 000
Sum fordringer		24 380	215 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 872 594	7 050 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 872 594	7 050 486
Sum omløpsmidler		15 896 975	7 266 364
SUM EIENDELER		564 777 317	570 310 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		122 233 159	124 263 171
Sum innskutt egenkapital	5	123 233 159	125 263 171
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	123 233 159	125 263 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 738 401	24 310 968
Sum avsetninger for forpliktelser		23 738 401	24 310 968
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		398 800 000	403 100 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		398 800 000	403 100 000
Sum langsiktig gjeld		422 538 401	427 410 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 757 494	690 491
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	13 416 238	13 113 750
Annen kortsiktig gjeld		3 832 025	3 832 137
Sum kortsiktig gjeld		19 005 757	17 636 378
Sum gjeld		441 544 158	445 047 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 777 317	570 310 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753540

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 722 512	31 232 448
Sum inntekter		31 722 512	31 232 448
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 877 620	15 945 748
Annen driftskostnad	2	2 984 549	4 011 949
Sum kostnader		18 862 169	19 957 697
Driftsresultat		12 860 343	11 274 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	60 340
Sum finansinntekter		1	60 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	452 488	113 750
Annen rentekostnad		14 834 022	14 952 139
Annen finanskostnad		176 413	
Sum finanskostnader		15 462 922	15 065 889
Netto finans		-15 462 922	-15 005 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-572 567	-820 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 030 012	-2 910 023
Årsresultat		-2 030 012	-2 910 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 030 012	-2 910 023
Totalresultat		-2 030 012	-2 910 023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 030 012	-23 710 023
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 030 012	-2 910 023



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill		15 690 191	16 031 282
Sum immaterielle eiendeler		15 690 191	16 031 282

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		409 467 974	416 514 233
Anlegg under utførelse		1 713 809	
Faste tekniske installasjoner		122 008 368	130 498 638
Sum varige driftsmidler	1	533 190 152	547 012 871
Sum anleggsmidler	3	548 880 343	563 044 153

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		24 380	65 878
Konsernfordringer			150 000
Sum fordringer		24 380	215 878

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 872 594	7 050 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 872 594	7 050 486
Sum omløpsmidler		15 896 975	7 266 364

SUM EIENDELER		564 777 317	570 310 518
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		122 233 159	124 263 171
Sum innskutt egenkapital	5	123 233 159	125 263 171

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital



Sum opptjent egenkapital	5			
Sum egenkapital	5	123 233 159		125 263 171
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Utsatt skatt	4	23 738 401		24 310 968
Sum avsetninger for forpliktelses		23 738 401		24 310 968
Annen langsiktig gjeld				
Obligasjonslån		398 800 000		403 100 000
Langsiktig konserngjeld	3			
Sum annen langsiktig gjeld		398 800 000		403 100 000
Sum langsiktig gjeld		422 538 401		427 410 968
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		1 757 494		690 491
Betalbar skatt	4			
Kortsiktig konserngjeld	3	13 416 238		13 113 750
Annen kortsiktig gjeld		3 832 025		3 832 137
Sum kortsiktig gjeld		19 005 757		17 636 378
Sum gjeld		441 544 158		445 047 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 777 317		570 310 518



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nydalen Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pennco Dokumenthøkket: M50MJ-Y3EON-TX006-31HJ7-IOXIQ-7660G

Org.nr. : 918 052 224



Resultatregnskap Nydaleen Eiendomsholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		31 722 512	31 232 448
Sum driftsinntekter		31 722 512	31 232 448
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 877 620	15 945 748
Annen driftskostnad	2	2 984 549	4 011 949
Sum driftskostnader		18 862 169	19 957 697
Driftsresultat		12 860 343	11 274 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	60 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	452 488	113 750
Annen rentekostnad		14 834 022	14 952 139
Annen finanskostnad		176 413	0
Resultat av finansposter		-15 462 922	-15 005 549
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 602 579	-3 730 799
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-572 567	-820 776
Årsresultat		-2 030 012	-2 910 023
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	20 800 000
Overført fra overkurs		2 030 012	23 710 023
Sum overføringer	5	-2 030 012	-2 910 023

Penneo Dokumentnøkkel: M50MJJ-Y3EON-TX006-31HJ7-IOXIQ-7660G



Balanse Nydalen Eiendomsholding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill		15 690 191	16 031 282
Sum immaterielle eiendeler		15 690 191	16 031 282
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		409 467 974	416 514 233
Anlegg under utførelse		1 713 809	0
Faste tekniske installasjoner		122 008 368	130 498 638
Sum varige driftsmidler	1	533 190 152	547 012 871
Sum anleggsmidler	3	548 880 343	563 044 153
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		24 380	65 878
Konsernfordringer		0	150 000
Sum fordringer		24 380	215 878
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 872 594	7 050 486
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		15 872 594	7 050 486
Sum omløpsmidler		15 896 975	7 266 364
Sum eiendeler		564 777 317	570 310 518

Penneo Dokumentnr: M50MJJ-Y3EON-TX006-31HJ7-IOXIQ-7660G



Balanse Nydalen Eiendomsholding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		122 233 159	124 263 171
Sum innskutt egenkapital	5	<u>123 233 159</u>	<u>125 263 171</u>
Sum egenkapital	5	<u>123 233 159</u>	<u>125 263 171</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	23 738 401	24 310 968
Sum avsetning for forpliktelser		<u>23 738 401</u>	<u>24 310 968</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån		398 800 000	403 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>398 800 000</u>	<u>403 100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 757 494	690 491
Kortsiktig konserngjeld	3	13 416 238	13 113 750
Annen kortsiktig gjeld		3 832 025	3 832 137
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 005 757</u>	<u>17 636 378</u>
Sum gjeld		<u>441 544 158</u>	<u>445 047 346</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>564 777 317</u>	<u>570 310 518</u>

Oslo
Styret i Nydalen Eiendomsholding AS

Thomas Gundersen
styremedlem

Jan Ole Stangeland
styreleder

Geir Vee Lund
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: M50MJJ-Y3EON-TX006-31HJ7-IOXIQ-7660G



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske inst.	Goodwill	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Anskaffelseskost	96 814 484	353 403 648	170 873 807	17 040 054	0	638 131 993
IB						
Tilgang	0	0	0	0	1 713 809	1 713 809
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost UB	96 814 484	353 403 648	170 873 807	17 040 054	1 713 809	639 845 802
Akkumulerte avskrivninger UB	0	40 750 158	48 865 439	1 349 863	0	90 965 460
Bokført verdi UB	96 814 484	312 653 490	122 008 368	15 690 191	1 713 809	548 880 342
Årets avskrivninger	0	7 046 259	8 490 270	341 091	0	15 877 620
Avskrivningssatser		50 år	15 år	50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld	2021	2020
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	398 800 000	403 100 000
Påløpte rentekostnader	3 832 025	3 832 137
Sum gjeld	402 632 025	406 932 137

Selskapet trakk den 28.09.2017 opp et obligasjonslån på NOK 416 000 000. Lånet har en løpetid på 8 år og en rente på 3,68%. Det er i 2021 betalt avdrag på kr 4 300 000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	531 476 343	416 514 233

Eiendommen er pantsatt til fordel for obligasjonseierne, representert ved Nordic Trustee.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-572 567	-820 776
Skattekostnad ordinært resultat	-572 567	-820 776
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 602 579	-3 730 799
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 281 797	2 412 547
Anvendelse av fremførbart underskudd	-679 218	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 318 251
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	151 692 491	154 974 288	3 281 797
Sum	151 692 491	154 974 288	3 281 797
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 729 303	-41 408 521	-679 218
Avskåret rentefradrag	-3 061 368	-3 061 368	0
Grunnlag for utsatt skatt	107 901 820	110 504 399	2 602 579
Utsatt skatt (22 %)	23 738 401	24 310 968	572 567

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	124 263 171	125 263 171
Årets resultat		-2 030 012	-2 030 012
Pr 31.12	1 000 000	122 233 159	123 233 159

Penneo Dokumentnøkkel: M50MJJ-Y3EON-TX006-31HJ7-10XIQ-7660G



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Canica Eiendom AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Twist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld Canica Eiendom AS	13 416 238	13 113 750
Sum gjeld	13 416 238	13 113 750

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2021. Rentekostnad konsern er på NOK 452 488.

Penneo Dokumentnøkkel: M50MJ-Y3EON-TX006-31HJ7-10XIQ-7660G



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."

Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 08:13:49 UTC



Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 10:32:21 UTC



Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 13:01:56 UTC



Penneo DokumentID: M50MJ-Y3EON-TX006-31HJ7-IOXIQ-7660G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nydalen Eiendomsholding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nydalen Eiendomsholding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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.

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

BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NSWKU-YKXYG-XVWNP-QG4GG-K7BKJ-UL821



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."

Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 13:57:13 UTC



Penneo DokumentID: NSWKU-YKXYG-XVWNP-QG4GG-K7BKJ-UL821

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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