



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 689 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE DELIVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 990689636

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 627 679	6 357 447
Annen driftsinntekt		261 861	306 819
Sum inntekter		6 889 540	6 664 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 115 955	1 110 916
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 353 850	1 905 885
Sum kostnader		2 469 805	3 016 801
Driftsresultat		4 419 735	3 647 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 742	1 146
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		144 638	144 638
Sum finansinntekter		207 380	145 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 966 170	2 143 451
Annen rentekostnad		12 133	9 150
Sum finanskostnader		1 978 303	2 152 601
Netto finans		-1 770 922	-2 006 816
Ordinært resultat før skattekostnad		2 648 813	1 640 649
Skattekostnad på resultat	4	582 739	360 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 066 074	1 279 706
Årsresultat	5	2 066 074	1 279 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 066 074	1 279 706
Totalresultat		2 066 074	1 279 706



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 187 606	1 373 905
Overført fra/til annen innskutt egenkapital		-121 532	-94 199
Sum overføringer og disponeringer	5	2 066 074	1 279 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	47 503 687	48 619 642
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		47 503 687	48 619 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		47 503 687	48 619 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 266 900	3 062 827
Andre kortsiktige fordringer		28 603	21 527
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		2 295 503	3 084 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 944 078	1 306 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 078	1 306 138
Sum omløpsmidler		5 239 582	4 390 492
SUM EIENDELER		52 743 268	53 010 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	260 656	260 656
Overkurs	5	1 586 194	1 586 194
Annen innskutt egenkapital	5	5 722 948	5 844 480
Sum innskutt egenkapital	5	7 569 798	7 691 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Sum opptjent egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	7 569 798	7 691 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 974 910	4 009 188
Sum avsetninger for forpliktelser		3 974 910	4 009 188
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	35 500 000	35 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		35 500 000	35 500 000
Sum langsiktig gjeld		39 474 910	39 509 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 241	245 502
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		786 271	874 028
Kortsiktig konserngjeld	3	2 804 622	2 115 751
Annen kortsiktig gjeld		1 956 427	2 574 334
Sum kortsiktig gjeld		5 698 560	5 809 615
Sum gjeld		45 173 470	45 318 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 743 268	53 010 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360689

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 689 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE DELIVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Deas Asset Management Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024

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: 990 689 636
NYE DELIVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 627 679	6 357 447
Annen driftsinntekt		261 861	306 819
Sum inntekter		6 889 540	6 664 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 115 955	1 110 916
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 353 850	1 905 885
Sum kostnader		2 469 805	3 016 801
Driftsresultat		4 419 735	3 647 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 742	1 146
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		144 638	144 638
Sum finansinntekter		207 380	145 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 966 170	2 143 451
Annen rentekostnad		12 133	9 150
Sum finanskostnader		1 978 303	2 152 601
Netto finans		-1 770 922	-2 006 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	582 739	360 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 066 074	1 279 706
Årsresultat	5	2 066 074	1 279 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 066 074	1 279 706
Totalresultat		2 066 074	1 279 706
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 187 606	1 373 905



Overført fra/til annen innskutt egenkapital		-121 532	-94 199
Sum overføringer og disponeringer	5	2 066 074	1 279 706



Organisasjonsnr: 990 689 636
NYE DELIVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 6	47 503 687	48 619 642
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		47 503 687	48 619 642
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		47 503 687	48 619 642
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 266 900	3 062 827
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		28 603	21 527
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		2 295 503	3 084 354
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3	2 944 078	1 306 138
----	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,		2 944 078	1 306 138
--------------------------	--	------------------	------------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		5 239 582	4 390 492
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		52 743 268	53 010 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	260 656	260 656
--------------	------	---------	---------



Overkurs	5	1 586 194	1 586 194
Annen innskutt egenkapital	5	5 722 948	5 844 480
Sum innskutt egenkapital	5	7 569 798	7 691 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Sum opptjent egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	7 569 798	7 691 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 974 910	4 009 188
Sum avsetninger for forpliktelser		3 974 910	4 009 188
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	35 500 000	35 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		35 500 000	35 500 000
Sum langsiktig gjeld		39 474 910	39 509 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 241	245 502
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		786 271	874 028
Kortsiktig konserngjeld	3	2 804 622	2 115 751
Annen kortsiktig gjeld		1 956 427	2 574 334
Sum kortsiktig gjeld		5 698 560	5 809 615
Sum gjeld		45 173 470	45 318 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 743 268	53 010 133



Organisasjonsnr: 990 689 636
NYE DELIVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Deliveien 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Deliveien 5 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5K5XC-42QEU-HJK3G-G75AI-FMTND-8E2JK



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5K5XC-42QEU-HJK3G-G75AF-FMTND-8E2JK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2023

Nye Deliveien 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 689 636



RESULTATREGNSKAP

NYE DELIVEIEN 5 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		6 627 679	6 357 447
Annen driftsinntekt		261 861	306 819
Sum driftsinntekter		6 889 540	6 664 266
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 115 955	1 110 916
Annen driftskostnad	2	1 353 850	1 905 885
Sum driftskostnader		2 469 805	3 016 801
Driftsresultat		4 419 735	3 647 465
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		62 742	1 146
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		144 638	144 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 966 170	2 143 451
Annen finanskostnad		12 133	9 150
Resultat av finansposter		-1 770 922	-2 006 816
Resultat før skattekostnad		2 648 813	1 640 649
Skattekostnad på resultat	4	582 739	360 943
Årsresultat	5	2 066 074	1 279 706
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 187 606	1 373 905
Overført fra/til annen innskutt egenkapital		121 532	94 199
Sum overføringer	5	2 066 074	1 279 706

NYE DELIVEIEN 5 AS

SIDE 2



BALANSE

NYE DELIVEIEN 5 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	47 503 687	48 619 642
Sum varige driftsmidler		47 503 687	48 619 642
Sum anleggsmidler		47 503 687	48 619 642
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 266 900	3 062 827
Andre kortsiktige fordringer		28 603	21 527
Sum fordringer		2 295 503	3 084 354
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 944 078	1 306 138
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 944 078	1 306 138
Sum omløpsmidler		5 239 582	4 390 492
Sum eiendeler		52 743 268	53 010 133

NYE DELIVEIEN 5 AS

SIDE 3



BALANSE

NYE DELIVEIEN 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	260 656	260 656
Overkurs	5	1 586 194	1 586 194
Annen innskutt egenkapital	5	5 722 948	5 844 480
Sum innskutt egenkapital	5	7 569 798	7 691 330
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	5	7 569 798	7 691 330
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	3 974 910	4 009 188
Sum avsetning for forpliktelser		3 974 910	4 009 188
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	35 500 000	35 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 500 000	35 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 241	245 502
Skyldig offentlige avgifter		786 271	874 028
Kortsiktig konserngjeld	3	2 804 622	2 115 751
Annen kortsiktig gjeld		1 956 427	2 574 334
Sum kortsiktig gjeld		5 698 560	5 809 615
Sum gjeld		45 173 470	45 318 803
Sum egenkapital og gjeld		52 743 268	53 010 133

Oslo, 04.03.2024
Styret i Nye Deliveien 5 AS

Lise Berge Brattvåg
styreleder

Lars Flåøyen
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager
styremedlem

NYE DELIVEIEN 5 AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

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 anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernbidrag

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 681 140	55 810 040	64 491 180
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 681 140	55 810 040	64 491 180
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	16 987 493	16 987 493
Bokført verdi per 31.12.2023	8 681 140	38 822 547	47 503 687
Årets avskrivninger		1 115 955	1 115 955
Økonomisk levetid		10-50 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 12 329. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Innestående bankmidler i konsernkonto	2 944 078	1 306 138
Mottatt konsernbidrag	0	0
Sum	2 944 078	1 306 138

Gjeld

Langsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	35 500 000	35 500 000
Avgitt konsernbidrag til DEAS Norway Balanced Holding AS	2 804 623	1 761 417
Kortsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	0	354 334
Sum	38 304 623	37 615 751

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltselskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	617 017	387 512
Endring i utsatt skattefordel	-34 278	-26 569
Skattekostnad ordinært resultat	582 739	360 943
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 648 813	1 640 649
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	155 810	120 768
Avgitt konsernbidrag	-2 804 623	-1 761 417
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	617 017	387 512
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-617 017	-387 512
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 648 813	1 640 649
Beregnet skatt av resultat før skatt	582 739	360 943
Sum	582 739	360 943
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 330 563	17 302 070	-28 493
Gevinst - og tapskonto	737 209	921 512	184 303
Sum	18 067 772	18 223 582	155 810
Grunnlag for utsatt skatt	18 067 772	18 223 582	155 810
Utsatt skatt (22 %)	3 974 910	4 009 188	34 278

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Pr 31.12.2022	260 656	1 586 194	5 844 480	7 691 330
Pr 01.01.2023	260 656	1 586 194	5 844 480	7 691 330
Årets resultat			2 066 074	2 066 074
Avgitt konsernbidrag			-2 187 606	-2 187 606
Pr 31.12.2023	260 656	1 586 194	5 722 948	7 569 798



Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskap utgjør kr 33,250,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 47 503 687 pr 31.12.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	118 480	2,2	260 656

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Lise Berge Brattvåg

a7795032-6a59-4a58-b84e-f39e69989701 - 2024-03-04 11:02:02 UTC +02:00
BankID - 2938c8ab-6143-4374-a6f2-5ece6ba10756 - NO

Peder Hakon Schjoldager

9af2f53c-d037-44d5-88c0-9845bd148216 - 2024-03-04 11:15:29 UTC +02:00
BankID - 2c4c1cff-47d2-4bcc-8968-d316c780a6aa - NO

Lars Flåøyen

556a5a60-1027-4ceb-aa51-fc482133f396 - 2024-03-04 11:31:58 UTC +02:00
BankID - 9289f190-c4f5-4e4e-b413-f73cce3dd506 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/49418717-3e05-4d1b-8186-79aaf8d435eb>

 **visma sign**
www.vismasign.com