



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 199 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBYGATE 1 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 23  
0187 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: Lars Martin Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 30.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 671 473	5 948 827
Leieinntekter		40 217 582	37 305 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 889 054</b>	<b>43 254 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 737 931	5 948 827
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	15 046 144	13 098 313
Annen driftskostnad	2	2 243 443	5 580 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 027 517</b>	<b>24 627 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 861 537</b>	<b>18 626 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 908
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 908</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		266	49
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301</b>	<b>49</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301</b>	<b>5 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 861 236</b>	<b>18 632 775</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 029 473	4 099 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		22 903 654	16 855 747
Overført fra annen egenkapital		-5 071 891	-2 322 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	253 966 684	268 821 557
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	164 524	230 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 131 209</b>	<b>269 051 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 952 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 952 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 083 709</b>	<b>269 051 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		831 333	139 973
Andre kortsiktige fordringer		832 392	946 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 663 725</b>	<b>1 086 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 196 330	5 328 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 196 330</b>	<b>5 328 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 860 055</b>	<b>6 414 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 943 763</b>	<b>275 466 798</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 869 650	2 869 650
Overkurs	6	239 981 512	251 981 512
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>242 851 162</b>	<b>254 851 162</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	10 624 404	5 552 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 624 404</b>	<b>-5 552 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 226 758</b>	<b>249 298 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 334 889	2 765 421
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 334 889</b>	<b>2 765 421</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 889</b>	<b>2 765 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 775	681 907
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	29 363 659	21 609 932
Annen kortsiktig gjeld		625 682	1 110 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 382 116</b>	<b>23 402 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 717 005</b>	<b>26 168 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 943 763</b>	<b>275 466 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 199 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBYGATE 1 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 23  
0187 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: Lars Martin Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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, 12.05.2022

---

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: 990 199 272  
NORDBYGATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 671 473	5 948 827
Leieinntekter		40 217 582	37 305 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 889 054</b>	<b>43 254 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 737 931	5 948 827
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	15 046 144	13 098 313
Annen driftskostnad	2	2 243 443	5 580 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 027 517</b>	<b>24 627 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 861 537</b>	<b>18 626 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 908
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 908</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		266	49
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301</b>	<b>49</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301</b>	<b>5 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 861 236</b>	<b>18 632 775</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 029 473	4 099 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		22 903 654	16 855 747
Overført fra annen egenkapital		-5 071 891	-2 322 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>





Organisasjonsnr: 990 199 272  
NORDBYGATE 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 253 966 684 268 821 557

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 164 524 230 334

**Sum varige driftsmidler 254 131 209 269 051 891**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 4 952 500

**Sum finansielle anleggsmidler 4 952 500**

**Sum anleggsmidler 259 083 709 269 051 891**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 831 333 139 973

Andre kortsiktige

fordringer 832 392 946 172

**Sum fordringer 1 663 725 1 086 145**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 3 196 330 5 328 762

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 196 330 5 328 762**

**Sum omløpsmidler 4 860 055 6 414 907**

**SUM EIENDELER 263 943 763 275 466 798**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 2 869 650 2 869 650

Overkurs 6 239 981 512 251 981 512

**Sum innskutt egenkapital 242 851 162 254 851 162**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	10 624 404	5 552 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 624 404</b>	<b>-5 552 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 226 758</b>	<b>249 298 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 334 889	2 765 421
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 334 889</b>	<b>2 765 421</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 889</b>	<b>2 765 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 775	681 907
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	29 363 659	21 609 932
Annen kortsiktig gjeld		625 682	1 110 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 382 116</b>	<b>23 402 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 717 005</b>	<b>26 168 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 943 763</b>	<b>275 466 798</b>



Organisasjonsnr: 990 199 272  
NORDBYGATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

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

## Nordbygata 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: bc12df8ef78df890888543dc6955d618ffc9a1bc66f87efdb80214235b836e9199f1af35a0f259552a4b61ad6de4501d2de51d8f293e82162ca4a60ef237c5d6

**Org.nr.: 990 199 272**



## Resultatregnskap Nordbygate 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		8 671 473	5 948 827
Leieinntekter		40 217 582	37 305 345
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>48 889 054</b>	<b>43 254 172</b>
Varekostnad		8 737 931	5 948 827
Avskrivning av driftsmidler	3	15 046 144	13 098 313
Annen driftskostnad	2	2 243 443	5 580 116
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 027 517</b>	<b>24 627 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 861 537</b>	<b>18 626 916</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	5 908
Annen rentekostnad		-266	-49
Annen finanskostnad		35	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-301</b>	<b>5 859</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		22 861 236	18 632 775
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 029 473	-4 099 210
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsemdrag		22 903 654	16 855 747
Overført fra annen egenkapital		-5 071 891	-2 322 182
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 831 763</b>	<b>14 533 565</b>



## Balanse Nordbygata 1 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	253 966 684	268 821 557
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	164 524	230 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 131 209</b>	<b>269 051 891</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 952 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 952 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 083 709</b>	<b>269 051 891</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		831 333	139 973
Andre kortsiktige fordringer		832 392	946 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 663 725</b>	<b>1 086 145</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 196 330	5 328 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 860 055</b>	<b>6 414 907</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>263 943 763</b>	<b>275 466 798</b>



## Balanse Nordbygate 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 869 650	2 869 650
Overkurs	6	239 981 512	251 981 512
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>242 851 162</b>	<b>254 851 162</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-10 624 404	-5 552 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 624 404</b>	<b>-5 552 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 226 758</b>	<b>249 298 649</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	1 334 889	2 765 421
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 334 889</b>	<b>2 765 421</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		392 775	681 907
Konserngjeld	4	29 363 659	21 609 932
Annen kortsiktig gjeld		625 682	1 110 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 382 116</b>	<b>23 402 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 717 005</b>	<b>26 168 149</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>263 943 763</b>	<b>275 466 798</b>

Oslo, 19.04.2022  
Styret i Nordbygate 1 AS

\_\_\_\_\_  
Jørn Spakrud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Martin Lunde  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

## Note 1 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 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.

### KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	51 865	56 996
<b>Sum</b>	<b>51 865</b>	<b>56 996</b>

Honorar til revisor er ekskl MVA etter forholdsmessig fradrag.

## Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER	TEKNISKE INSTALLASJONER	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	221 377 760	85 228 589	32 532 052	339 138 401
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>221 377 760</b>	<b>85 228 589</b>	<b>32 532 052</b>	<b>339 138 401</b>
Akkumulerte avskrivninger	35 080 308	67 471 615	0	102 551 923
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>186 297 452</b>	<b>17 756 974</b>	<b>32 532 052</b>	<b>236 586 478</b>

Årets avskrivninger 4 427 555 8 522 859 0 12 950 414

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: bc12df8ef78df890888543dc6955d618ffc9a1bc66f87efdb80214235b836e9199f1af35a0f259552a4b61ad6de4501d2de51d8f293e82162ca4a60ef237c5d6  
Forventet økonomisk levetid 50 år 10 år Varig  
Avskrivningsplan Lineær Lineær Avskrives ikke



	LEIETAKER TILPASNINGER	INVENTAR	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	19 515 779	2 547 082	0	22 062 861
Tilgang	0	0	125 461	125 461
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>19 515 779</b>	<b>2 547 082</b>	<b>125 461</b>	<b>22 188 322</b>
Akkumulerte avskrivninger	2 261 034	2 382 558	0	4 643 592
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>17 254 745</b>	<b>164 524</b>	<b>125 461</b>	<b>17 544 730</b>
Årets avskrivninger	2 029 920	65 810	0	2 095 730
Forventet økonomisk levetid	8-10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	
<b>Sum bokført verdi 31.12.2021</b>				<b>254 131 209</b>

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	29 363 659	21 609 932
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 363 659</b>	<b>21 609 932</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av konsernbidrag til MP PENSJON PK.



## Note 5 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:

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	9 789 640	16 666 347	6 876 708
Gevinst – og tapskonto	-1 497 142	-1 871 427	-374 285
<b>Sum</b>	<b>8 292 498</b>	<b>14 794 920</b>	<b>6 502 423</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 224 820	-2 224 820	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>6 067 678</b>	<b>12 570 100</b>	<b>6 502 423</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 334 889</b>	<b>2 765 422</b>	<b>1 430 533</b>
----------------------------	------------------	------------------	------------------

### ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	22 861 236	18 632 775
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 502 423	3 856 050
Avgitt konsernbidrag	-29 363 659	-21 609 932
Avskåret rentefradrag	0	-878 894
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	6 460 005	4 754 185
Endring i utsatt skatt	-1 430 532	-654 975
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 029 473</b>	<b>4 099 210</b>

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	22 861 236	18 632 775
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 029 472	4 099 211
<b>Sum</b>	<b>5 029 472</b>	<b>4 099 211</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	6 460 005	4 754 185
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 460 005	-4 754 185
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	2 869 650	251 981 512	-5 552 513	249 298 649
Årets resultat	0	0	17 831 763	17 831 763
Tileggsutbytte		-12 000 000		-12 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-22 903 654	-22 903 654
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 869 650</b>	<b>239 981 512</b>	<b>-10 624 404</b>	<b>232 226 758</b>

## Note 7 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: bc12df8ef78df890888543dc6955d618ffc9a1bc66f87efdb80214235b836e9199f1af35a0f259552a4b61ad6de4501d2de51d8f293e82162ca4a60ef237c5d6



## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 869 650 består av 27 330 aksjer à kr. 105.

Alle aksjer er eid av morselskapet MP PENSJON PK med forretningsadresse Postboks 665 Sentrum, 0106 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nordbygate 1 AS fås utlevert.



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:  
**2021 Årsregnskap Nordbygate 1 AS**

Unikt dokument Id:  
**6e3035a9-f3a2-4e05-988e-453c4bd508eb**

Dokument fingeravtrykk:  
bc12df8ef78df890888543dc6955d618ffc9afb66f87efdb80214235b836e9199f1af35a0f259552a4b61a  
d6de4501d2de51d8f293e82162ca4a60ef237c5d6

### Undertegnede



**Jørn Spakrud**

Styreleder

E-post: jorn.spakrud@meipen.no  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)  
IP adresse: 62.252.27.218  
IP Lokasjon: Sheffield, England, United Kingdom

Signer med BankID: Jørn Spakrud  
(1966-09-17)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2022-04-19 08:12:21 UTC



**Lars Martin Lunde**

Daglig Leder

E-post: lml@meipen.no  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)  
IP adresse: 148.122.140.46  
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Signer med BankID: Lars Martin Lunde  
(1961-04-08)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2022-04-19 08:28:33 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

**2022-04-19 08:28:33 UTC**



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2022-04-19 08:28:33 UTC	Dokument ble signert av Lars Martin Lunde (lml@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 148.122.140.46 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:28:28 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Lars Martin Lunde (lml@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 148.122.140.46 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:16:33 UTC	Dokument ble gjennomgått av Lars Martin Lunde (lml@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 148.122.140.46 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:16:24 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Martin Lunde (lml@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 148.122.140.46 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:12:21 UTC	Dokument ble signert av Jørn Spakrud (jorn.spakrud@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 62.252.27.218 - IP Lokasjon: Sheffield, England, United Kingdom
2022-04-19 08:12:13 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Jørn Spakrud (jorn.spakrud@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 62.252.27.218 - IP Lokasjon: Sheffield, England, United Kingdom
2022-04-19 08:11:22 UTC	Dokument ble gjennomgått av Jørn Spakrud (jorn.spakrud@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 62.252.27.218 - IP Lokasjon: Sheffield, England, United Kingdom
2022-04-19 08:10:39 UTC	Dokument ble åpnet av Jørn Spakrud (jorn.spakrud@meipen.no) Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 46.15.200.70 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:02:00 UTC	Dokument ble sendt til Lars Martin Lunde (lml@meipen.no) Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 185.134.125.94 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:01:56 UTC	Dokument ble sendt til Jørn Spakrud (jorn.spakrud@meipen.no) Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 185.134.125.94 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 08:01:49 UTC	Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 185.134.125.94 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2022-04-19 07:59:56 UTC	Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 185.134.125.94 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbygate 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbygate 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, Norge, 19. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Johan-Herman Stene  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OLGBC-VYHLU-Y8A4S-AZ0K6-L86ZX-1J1Z0



# 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."

## Johan-Herman Stene

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-2411909

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 11:21:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLGBC-VYHLU-Y8A4S-AZ0K6-L86ZX-1J1Z0

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>