



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 785 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lørenvangen 25  
0585 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: KJetil Brox  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 14.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		166 845	50 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 845</b>	<b>50 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 845</b>	<b>-50 164</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		237 358	0
Annen rentekostnad		1 199 733	1 265 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 437 091</b>	<b>1 265 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 437 091</b>	<b>-1 265 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 603 936	-1 315 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	995 835	2 354 120
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 940	9 940
Andre kortsiktige fordringer	6	2 330	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 270</b>	<b>9 940</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		21 828 490	21 828 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 828 490</b>	<b>21 828 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 653	147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 653</b>	<b>147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 846 413</b>	<b>21 838 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		0	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 901 741	3 277 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 901 741</b>	<b>-3 277 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 871 741</b>	<b>-3 261 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	-2 909
Kortsiktig konserngjeld		7 713 989	7 456 831
Annen kortsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 408191

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 785 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lørenvangen 25  
0585 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: KJetil Brox  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 919 785 632  
NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		166 845	50 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 845</b>	<b>50 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 845</b>	<b>-50 164</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		237 358	0
Annen rentekostnad		1 199 733	1 265 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 437 091</b>	<b>1 265 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 437 091</b>	<b>-1 265 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 603 936	-1 315 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>



Organisasjonsnr: 919 785 632  
NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	995 835	2 354 120
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		9 940	9 940
Andre kortsiktige fordringer	6	2 330	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 270</b>	<b>9 940</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		21 828 490	21 828 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 828 490</b>	<b>21 828 490</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 653	147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 653</b>	<b>147</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 846 413</b>	<b>21 838 577</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		0	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>16 180</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 901 741	3 277 405
-------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 901 741</b>	<b>-3 277 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 871 741</b>	<b>-3 261 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	-2 909
Kortsiktig konserngjeld	7 713 989	7 456 831
Annen kortsiktig gjeld	20 000 000	20 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>



Organisasjonsnr: 919 785 632  
NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp





Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-166 845	-50 164
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-166 845</b>	<b>-50 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 845</b>	<b>-50 164</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-237 358	0
Annen rentekostnad		-1 199 733	-1 265 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 437 091</b>	<b>-1 265 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 437 091</b>	<b>-1 265 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 603 936	-1 315 851
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	995 835	2 354 120
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 940	9 940
Andre kortsiktige fordringer	6	2 330	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 270</b>	<b>9 940</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		21 828 490	21 828 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 828 490</b>	<b>21 828 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 653	147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 653</b>	<b>147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 846 413</b>	<b>21 838 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		0	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 901 741	-3 277 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 901 741</b>	<b>-3 277 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 871 741</b>	<b>-3 261 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	-2 909
Kortsiktig konserngjeld		7 713 989	7 456 831
Annen kortsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>

Oslo, 21.04.2022

\_\_\_\_\_  
Rolf Larsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Brox  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Brox  
Daglig leder



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Note 1 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0	27 713 989
Gjeld sikkerheten gjelder	0	0	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	0	0
Utlegg	0	0	0

### Mer om gjeld

Gjeld til ParetoBank kr. 20 000 000 vurderes tilbakebetaling ved salg av boligprosjekt i 2022

Gjeld til Regalis Eiendom AS kr. 917 179

Gjeld til Liåsen Tjernlia AS kr. 6 112 558

Gjeld Bergmo Eiendom AS kr 684 252

## Note 2 - Tappt bokført egen kapital

Selskapet bokført egen kapital er negativ. Selskapet eier aksjer av selskapet som oppfører leiligheter til salg og forventet gevinst ved salg i 2022. Regnskapet er på bakgrunn av dette avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Nadderudveien 63B AS	100	100	-279 335	2 158 575

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Fremførbart underskudd	-3 271 156	-4 758 745	1 487 589
Netto forskjeller	-3 271 156	-4 758 745	1 487 589
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 271 156	4 758 745	-1 487 589
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	995 835
---	---------



**NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS**  
919 785 632

**Mer om fordringer**

Fordring gjelder mellomregning med datterselskap Nadderudveien 63B AS

**Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

**Note 7 - Aksjer**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	100	300	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REGALIS EIENDOM AS	50	50	Ord. aksjer
BERGMO EIENDOM AS	50	50	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	



## Electronic signature

*Signed by*  
**Nakken, Paul-Gunnar**



*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2022 16.16.28

*Date of birth*

1980-05-06

*Signature method*

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Til generalforsamlingen i Nadderudveien 63b Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nadderudveien 63b Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 603 936. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

### 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 som

*Synega Revisjon AS, Lundveien 6B, 3121 Nøtterøy, Org.no 924 723 173  
tel: 22 55 55 77 epost: revisor@synega.no www.synega.no  
Medlem av Den norske Revisorforening*

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



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>

Nøtterøy, 31.5.2022  
Synega Revisjon AS

Paul-Gunnar Nakken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Årsregnskap for**  
**NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS**

919 785 632

Regnskapsår  
01.01.2021 - 31.12.2021



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-166 845	-50 164
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-166 845</b>	<b>-50 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 845</b>	<b>-50 164</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-237 358	0
Annen rentekostnad		-1 199 733	-1 265 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 437 091</b>	<b>-1 265 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 437 091</b>	<b>-1 265 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 603 936	-1 315 851
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 603 936</b>	<b>-1 315 851</b>



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	995 835	2 354 120
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>995 835</b>	<b>2 354 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 940	9 940
Andre kortsiktige fordringer	6	2 330	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 270</b>	<b>9 940</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		21 828 490	21 828 490
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 828 490</b>	<b>21 828 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 653	147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 653</b>	<b>147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 846 413</b>	<b>21 838 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>



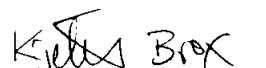
NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632


**Balanse pr. 31.12**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		0	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 901 741	-3 277 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 901 741</b>	<b>-3 277 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 871 741</b>	<b>-3 261 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	-2 909
Kortsiktig konserngjeld		7 713 989	7 456 831
Annen kortsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 713 989</b>	<b>27 453 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 842 248</b>	<b>24 192 697</b>

Oslo, 21.04.2022

  
Rolf Larsen  
Styrets leder

  
Kjetil Brox  
Styremedlem

  
Kjetil Brox  
Daglig leder



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

## Note 1 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0	27 713 989
Gjeld sikkerheten gjelder	0	0	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	0	0
Utlegg	0	0	0

### Mer om gjeld

Gjeld til Paretobank kr. 20 000 000 vurderes tilbakebetaling ved salg av boligprosjekt i 2022  
Gjeld til Regalis Eiendom AS kr. 917 179  
Gjeld til Liåsen Tjernlia AS kr. 6 112 558  
Gjeld Bergmo Eiendom AS kr 684 252

## Note 2 - Tappt bokført egen kapital

Selskapet bokført egen kapital er negativ. Selskapet eier aksjer av selskapet som oppfører leiligheter til salg og forventet gevinst ved salg i 2022. Regnskapet er på bakgrunn av dette avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Nadderudveien 63B AS	100	100	-279 335	2 158 575

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Fremførbart underskudd	-3 271 156	-4 758 745	1 487 589
Netto forskjeller	-3 271 156	-4 758 745	1 487 589
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 271 156	4 758 745	-1 487 589
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	995 835
---	---------



NADDERUDVEIEN 63B HOLDING AS  
919 785 632

#### Mer om fordringer

Fordring gjelder mellomregning med datterselskap Nadderudveien 63B AS

#### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

#### Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
REGALIS EIENDOM AS	50	50	Ord. aksjer
BERGMO EIENDOM AS	50	50	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	