



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 092 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 72-74 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Preben Haddeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		571 600	547 200
Annen driftsinntekt		35	-35
Sum inntekter		571 635	547 165
Kostnader			
Varekostnad		1 897 866	2 779 689
Prosjektkostnader	2	-559 916	10 798 999
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	3		859 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	24 437	158 263
Sum kostnader		1 362 387	14 596 942
Driftsresultat		-790 752	-14 049 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 229	5 755
Annen finansinntekt		32 497	2 079
Sum finansinntekter		61 726	7 834
Annen finanskostnad		77 940	46 865
Sum finanskostnader		77 940	46 865
Netto finans		-16 214	-39 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-806 965	-14 088 808
Skattekostnad	5	-177 533	-3 099 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-629 432	-10 989 271
Årsresultat		-629 432	-10 989 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-629 432	-10 989 271
Totalresultat		-629 432	-10 989 271



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-629 432	-10 989 271
Sum overføringer og disponeringer		-629 432	-10 989 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 072 572	895 039
Sum immaterielle eiendeler		1 072 572	895 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	69 534 935	69 534 935
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		69 534 935	69 534 935
Sum anleggsmidler		70 607 507	70 429 974
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2, 6	26 710 022	
Sum varer		26 710 022	
Fordringer			
Kundefordringer		9 785	56 285
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		9 785	56 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 839 836	6 357 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 839 836	6 357 762
Sum omløpsmidler		30 559 643	6 414 047
SUM EIENDELER		101 167 150	76 844 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	66 523 452	66 523 452
Sum innskutt egenkapital		67 523 452	67 523 452
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	59 605 212	58 975 780
Sum opptjent egenkapital		-59 605 212	-58 975 780
Sum egenkapital		7 918 240	8 547 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Ansvarlig lånekapital	6	32 012 026	8 348 566
Sum annen langsiktig gjeld		32 012 026	8 348 566
Sum langsiktig gjeld		32 012 026	8 348 566
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	57 000 000	57 000 000
Leverandørgjeld		3 809 036	2 604 569
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 948	22 178
Annen kortsiktig gjeld		406 900	321 036
Sum kortsiktig gjeld		61 236 884	59 947 784
Sum gjeld		93 248 910	68 296 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 167 150	76 844 022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526164

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 092 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 72-74 AS
Forretningsadresse: Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

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: Preben Haddeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 986 092 250
NØSTEGATEN 72-74 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		571 600	547 200
Annen driftsinntekt		35	-35
Sum inntekter		571 635	547 165
Kostnader			
Varekostnad		1 897 866	2 779 689
Prosjektkostnader	2	-559 916	10 798 999
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	3		859 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	24 437	158 263
Sum kostnader		1 362 387	14 596 942
Driftsresultat		-790 752	-14 049 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 229	5 755
Annen finansinntekt		32 497	2 079
Sum finansinntekter		61 726	7 834
Annen finanskostnad		77 940	46 865
Sum finanskostnader		77 940	46 865
Netto finans		-16 214	-39 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-806 965	-14 088 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 533	-3 099 537
Årsresultat		-629 432	-10 989 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-629 432	-10 989 271
Totalresultat		-629 432	-10 989 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-629 432	-10 989 271
Sum overføringer og disponeringer		-629 432	-10 989 271



Organisasjonsnr: 986 092 250
NØSTEGATEN 72-74 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 072 572	895 039
Sum immaterielle eiendeler		1 072 572	895 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	69 534 935	69 534 935
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		69 534 935	69 534 935
Sum anleggsmidler		70 607 507	70 429 974
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2, 6	26 710 022	
Sum varer		26 710 022	
Fordringer			
Kundefordringer		9 785	56 285
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		9 785	56 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 839 836	6 357 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 839 836	6 357 762
Sum omløpsmidler		30 559 643	6 414 047
SUM EIENDELER		101 167 150	76 844 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	66 523 452	66 523 452



Sum innskutt egenkapital		67 523 452	67 523 452
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	59 605 212	58 975 780
Sum opptjent egenkapital		-59 605 212	-58 975 780
Sum egenkapital		7 918 240	8 547 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Ansvarlig lånekapital	6	32 012 026	8 348 566
Sum annen langsiktig gjeld		32 012 026	8 348 566
Sum langsiktig gjeld		32 012 026	8 348 566
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	57 000 000	57 000 000
Leverandørgjeld		3 809 036	2 604 569
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 948	22 178
Annen kortsiktig gjeld		406 900	321 036
Sum kortsiktig gjeld		61 236 884	59 947 784
Sum gjeld		93 248 910	68 296 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 167 150	76 844 022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 986 092 250
NØSTEGATEN 72-74 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 Nøstegaten 72-74 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 72-74 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 avvikle 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. 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: GA2G0-4F750-U2VIL-OF3QB-7V7EH-5OTPS



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 16:02:24 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: GA2G0-4F750-U2V1L-0F30B-7V7EH-50TP5

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

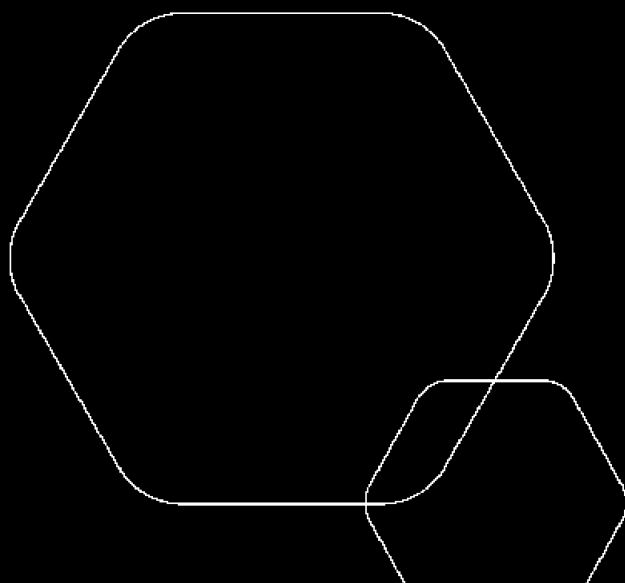
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2023
Nøstegaten 72-74 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 092 250

Transaction: 09222115937513423291 Signed: JN, TFM, EDR, IAK, TO



RESULTATREGNSKAP

NØSTEGATEN 72-74 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		571 600	547 200
Annen driftsinntekt		35	-35
Sum driftsinntekter		571 635	547 165
Varekostnad		1 897 866	2 779 689
Prosjektkostnader	2	-559 916	10 798 999
Avskrivning av driftsmidler	3	0	859 992
Annen driftskostnad	4	24 437	158 263
Sum driftskostnader		1 362 387	14 596 942
Driftsresultat		-790 752	-14 049 777
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 229	5 755
Annen finansinntekt		32 497	2 079
Annen finanskostnad		77 940	46 865
Resultat av finansposter		-16 214	-39 031
Resultat før skattekostnad		-806 965	-14 088 808
Skattekostnad	5	-177 533	-3 099 537
Årsresultat		-629 432	-10 989 271
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	8	629 432	10 989 271
Sum overføringer		-629 432	-10 989 271

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 2





BALANSE

NØSTEGATEN 72-74 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	1 072 572	895 039
Sum immaterielle eiendeler		1 072 572	895 039
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	69 534 935	69 534 935
Sum varige driftsmidler		69 534 935	69 534 935
Sum anleggsmidler		70 607 507	70 429 974
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Anlegg under oppføring	2, 6	26 710 022	0
Sum varer		26 710 022	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 785	56 285
Sum fordringer		9 785	56 285
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 839 836	6 357 762
Sum omløpsmidler		30 559 643	6 414 047
Sum eiendeler		101 167 150	76 844 022

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 3





BALANSE

NØSTEGATEN 72-74 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	66 523 452	66 523 452
Sum innskutt egenkapital		67 523 452	67 523 452
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-59 605 212	-58 975 780
Sum opptjent egenkapital		-59 605 212	-58 975 780
Sum egenkapital		7 918 240	8 547 672
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	32 012 026	8 348 566
Sum annen langsiktig gjeld		32 012 026	8 348 566
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	57 000 000	57 000 000
Leverandørgjeld		3 809 036	2 604 569
Skyldig offentlige avgifter		20 948	22 178
Annen kortsiktig gjeld		406 900	321 036
Sum kortsiktig gjeld		61 236 884	59 947 784
Sum gjeld		93 248 910	68 296 349
Sum egenkapital og gjeld		101 167 150	76 844 022





BALANSE

NØSTEGATEN 72-74 AS

21.03.2024
Styret i Nøstegaten 72-74 AS

Tor Fredrik Müller
Styreleder

Jorunn Nerheim
Styremedlem

Eivind Dragesund Rørvik
Styremedlem

Ingunn Andersen Randa
Styremedlem

Torstein Oen
Daglig leder

NØSTEGATEN 72-74 AS

SIDE 5

Transaction 09222115557513423251



Signed JN, TFM, EDR, IAR, TO



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 Prosjekter/Anlegg under oppføring

Balanseførte prosjektkostnader	
IB per 01.01.2023	0
Netto aktivert/belastet 2023	26 710 022
UB 31.12.2023	26 710 022
Prosjektkostnader	
Inntektsføring	0
Kostnadsføring	-559 916
Prosjekresultat	559 916

Selskapet har ikke hatt prosjektinntekter i 2023.

Negativ kostnadsføring skyldes tilbakeføring av periodiserte kostnader fra 2022.

Utgifter i prosjektet påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Prosjektet ble regulert til boligformål 27.01.2023.





Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Fast teknisk installasjon i bygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	83 034 185	296 567	5 000 000	88 330 752
Anskaffelseskost 31.12.2023	83 034 185	296 567	5 000 000	88 330 752
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	18 562 826	232 991	0	18 795 817
Bokført verdi per 31.12.2023	64 471 359	63 576	5 000 000	69 534 935
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Forretningsbygg og fast teknisk installasjon i bygg avskrives ikke. Bygget er ikke utleid i 2023.

Note 4 Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor.

Nøstegaten 72-74 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	18 194	19 875
Totalt	18 194	19 875

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-177 533	-3 099 537
Skattekostnad ordinært resultat	-177 533	-3 099 537
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-806 965	-14 088 808
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 864 931	-584 088
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 057 966	0
Skattepliktig inntekt	0	-14 672 897
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	25 773 662	24 419 753	-1 353 909
Varebeholdning	-5 218 840	0	5 218 840
Sum	20 554 822	24 419 753	3 864 931
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 430 148	-28 488 114	-3 057 966
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 875 326	-4 068 361	806 965
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 072 572	-895 039	177 532

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Ansvarlig lån	2023	2022
EGD Property AS		
Hovedstol	2 400 000	2 400 000
Økning/Nedbetaling i år	12 750 000	0
Renter tidligere år	142 865	32 733
Kapitaliserte renter i år	701 744	110 132
Gjeld per 31.12	15 994 609	2 542 865
OBOS Nye Hjem AS		
Hovedstol	5 650 000	2 400 000
Økning/Nedbetaling i år	9 500 000	3 250 000
Renter tidligere år	155 701	37 846
Kapitaliserte renter i år	711 716	117 855
Gjeld per 31.12	16 017 417	5 805 701
Sum ansvarlig lån	32 012 026	8 348 566
Sum renter i år	1 413 460	227 987

Ansvarlig lån fra EGD Property AS og OBOS Nye Hjem AS forrentes fra utbetalingsdato etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt med grunnlag i OBOS BBL sin referanserate for ansvarlige lån, per 31.12.2023 var rentesatsen 5,9% p.a.

Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall den 31.05.2031, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen. Rentekostnader fra og med 2023 inngår i aktiverte kostnader i Anlegg under oppføring, ettersom prosjektet ble regulert for boligformål 27.01.2023.

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2023.





Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	66 523 452	-58 975 780	8 547 672
Pr 01.01.2023	1 000 000	66 523 452	-58 975 780	8 547 672
Årets resultat	0	0	-629 432	-629 432
Pr 31.12.2023	1 000 000	66 523 452	-59 605 212	7 918 240

Selskapet er eiet 50% av OBOS Nye Hjem AS og 50% av EGD Property AS. Selskapet har en aksjekapital på kr 1 000 000 fordelt på 1000 aksjer pålydende kr 1 000. Det er like rettigheter for alle aksjer.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 9 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant	57 000 000	57 000 000
Sum	57 000 000	57 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bokført verdi av pantsatte bygninger	64 534 935	64 534 935
Bokført verdi av pantsatte tomter	5 000 000	5 000 000
Sum	69 534 935	69 534 935

Lånet har en løpetid på ett år og rente beregnes med 3 mnd NIBOR tillagt en margin på 2,0% p.t. Årlige avdrag er NOK 0 og resterende utestående gjeld forfaller i sin helhet på forfallstidspunktet. Lånet har forfallsdato 25. november 2024.





Verification

Transaction 09222115557513423251

Document

Nøstegaten 72-74 AS - Årsregnskap og noter 2023
Main document
9 pages
Initiated on 2024-03-21 16:09:05 CET (+0100) by Eli Wulff (EW)
Finalised on 2024-03-22 10:23:21 CET (+0100)

Initiator

Eli Wulff (EW)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
eli.wulff@obos.no

Signatories

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)
Signed 2024-03-22 10:23:21 CET (+0100)

Tor Fredrik Müller (TFM)
torfredrik@egd.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Tor Fredrik Müller"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-08-14 12:24:30 CEST (+0200)
Signed 2024-03-21 17:19:39 CET (+0100)

Eivind Dragesund Rørvik (EDR)
eivind@egd.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Eivind Dragesund Rørvik"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-06-07 13:53:16 CEST (+0200)
Signed 2024-03-21 17:15:50 CET (+0100)

Ingunn Andersen Randa (IAR)
ingunn.andersen.randa@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Ingunn Andersen Randa"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 15:14:59 CEST (+0200)
Signed 2024-03-21 17:50:36 CET (+0100)

Torstein Oen (TO)
torstein.oen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-07-14 06:36:19 CEST (+0200)
Signed 2024-03-21 20:26:59 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513423251

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

