



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.05.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 990689636

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 357 447	5 975 383
Annen driftsinntekt		306 819	251 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 664 266</b>	<b>6 227 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 110 916	1 093 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 905 885	1 590 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 016 801</b>	<b>2 684 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 647 465</b>	<b>3 542 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 146	-701
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		144 638	144 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 784</b>	<b>143 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 143 451	2 380 720
Annen rentekostnad		9 150	3 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 601</b>	<b>2 383 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 006 816</b>	<b>-2 240 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 640 649</b>	<b>1 302 070</b>
Skattekostnad på resultat	3	360 943	286 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 373 905	1 076 935
Overført fra/til annen egenkapital		-94 199	-61 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 619 642	49 730 558
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 619 642</b>	<b>49 730 558</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 619 642</b>	<b>49 730 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 062 827	2 460 959
Andre kortsiktige fordringer		21 527	193 491
Konsernfordringer	6		6 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 084 354</b>	<b>8 654 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 306 138	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 306 138</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 390 492</b>	<b>8 654 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 010 133</b>	<b>58 385 008</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	260 656	260 656
Overkurs	4	1 586 194	1 586 194
Annen innskutt egenkapital	4	5 844 480	5 938 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 691 330</b>	<b>7 785 529</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 691 330</b>	<b>7 785 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 009 188	4 035 757
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 009 188</b>	<b>4 035 757</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	35 500 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 500 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 509 188</b>	<b>46 035 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 502	147 744
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		874 028	385 347
Kortsiktig konserngjeld	6	2 115 751	2 032 096
Annen kortsiktig gjeld		2 574 334	1 998 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 809 615</b>	<b>4 563 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 318 803</b>	<b>50 599 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 010 133</b>	<b>58 385 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404398

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 689 636  
NYE DELIVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 357 447	5 975 383
Annen driftsinntekt		306 819	251 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 664 266</b>	<b>6 227 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 110 916	1 093 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 905 885	1 590 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 016 801</b>	<b>2 684 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 647 465</b>	<b>3 542 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 146	-701
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		144 638	144 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 784</b>	<b>143 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 143 451	2 380 720
Annen rentekostnad		9 150	3 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 601</b>	<b>2 383 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 006 816</b>	<b>-2 240 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	360 943	286 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 373 905	1 076 935



Overført fra/til annen egenkapital	-94 199	-61 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>



Organisasjonsnr: 990 689 636  
NYE DELIVEIEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1, 5	48 619 642	49 730 558
--------------	------	------------	------------

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

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

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

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

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 619 642</b>	<b>49 730 558</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 619 642</b>	<b>49 730 558</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		3 062 827	2 460 959
-----------------	--	-----------	-----------

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

fordringer		21 527	193 491
------------	--	--------	---------

Konsernfordringer	6		6 000 000
-------------------	---	--	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 084 354</b>	<b>8 654 451</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		1 306 138	
----	--	-----------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 306 138</b>	
--------------------------	--	------------------	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 306 138</b>	
------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 390 492</b>	<b>8 654 451</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 010 133</b>	<b>58 385 008</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	260 656	260 656
--------------	------	---------	---------



Overkurs	4	1 586 194	1 586 194
Annen innskutt egenkapital	4	5 844 480	5 938 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 691 330</b>	<b>7 785 529</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 691 330</b>	<b>7 785 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 009 188	4 035 757
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 009 188</b>	<b>4 035 757</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	35 500 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 500 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 509 188</b>	<b>46 035 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 502	147 744
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		874 028	385 347
Kortsiktig konserngjeld	6	2 115 751	2 032 096
Annen kortsiktig gjeld		2 574 334	1 998 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 809 615</b>	<b>4 563 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 318 803</b>	<b>50 599 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 010 133</b>	<b>58 385 008</b>



Organisasjonsnr: 990 689 636  
NYE DELIVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Nye Deliveien 5 AS.

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Deliveien 5 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. januar 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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. januar 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: K7ME1-KTA4D-WJTFS-LJJ0-J1LVQ-SVOPQ



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K7ME1-KTA4D-WJTFS-LJJ0-J1LVQ-SVOPQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 07:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7ME1-KTA4D-WJTFS-LJJ0-J1LVQ-SVOPQ

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Nye Deliveien 5 AS - Årsregnskap - 27.04.23.pdf	Flåøyen, Lars	21.07.1981	27.04.2023 14:23
Nye Deliveien 5 AS - Årsregnskap - 27.04.23.pdf	Schjoldager, Peder Hakon	26.08.1960	27.04.2023 12:15
Nye Deliveien 5 AS - Årsregnskap - 27.04.23.pdf	Brattvåg, Lise Berge	25.05.1972	27.04.2023 12:17

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2Cr+7R0+dxsHc488nA6wqECSmU=



# Årsregnskap 2022 Nye Deliveien 5 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 689 636



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqECSmU=



## RESULTATREGNSKAP

### NYE DELIVEIEN 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 357 447	5 975 383
Annen driftsinntekt		306 819	251 738
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 664 266</b>	<b>6 227 121</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 110 916	1 093 570
Annen driftskostnad	2	1 905 885	1 590 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 016 801</b>	<b>2 684 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 647 465</b>	<b>3 542 717</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 146	-701
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		144 638	144 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 143 451	2 380 720
Annen rentekostnad		9 150	3 226
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 006 816</b>	<b>-2 240 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 640 649</b>	<b>1 302 070</b>
Skattekostnad på resultat	3	360 943	286 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 373 905	1 076 935
Overført fra/til annen egenkapital		94 199	61 321
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 279 706</b>	<b>1 015 614</b>

NYE DELIVEIEN 5 AS

SIDE 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqEC5mU=



### BALANSE

#### NYE DELIVEIEN 5 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 619 642	49 730 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 619 642</b>	<b>49 730 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 619 642</b>	<b>49 730 558</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 062 827	2 460 959
Andre kortsiktige fordringer		21 527	193 491
Konsernfordringer	6	0	6 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 084 354</b>	<b>8 654 451</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 306 138	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 306 138</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 390 492</b>	<b>8 654 451</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 010 133</b>	<b>58 385 008</b>

NYE DELIVEIEN 5 AS

SIDE 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqECsmU=



## BALANSE

### NYE DELIVEIEN 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	260 656	260 656
Overkurs	4	1 586 194	1 586 194
Annen innskutt egenkapital	4	5 844 480	5 938 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 691 330</b>	<b>7 785 529</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 691 330</b>	<b>7 785 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	4 009 188	4 035 757
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 009 188</b>	<b>4 035 757</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	35 500 000	42 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 500 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		245 502	147 744
Skyldig offentlige avgifter		874 028	385 347
Kortsiktig konserngjeld	6	2 115 751	2 032 096
Annen kortsiktig gjeld		2 574 334	1 998 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 809 615</b>	<b>4 563 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 318 803</b>	<b>50 599 479</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 010 133</b>	<b>58 385 008</b>

Oslo, 27.04.2023  
Styret i Nye Deliveien 5 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

NYE DELIVEIEN 5 AS

SIDE 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqECsmU=



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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

## Skatt

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

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

## Fordringer

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

## Konsernbidrag

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32f0saU1HeM044dC2Cr+7R0+dxsHc488nA6wqEC5mU=



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 681 140	55 810 040	64 491 180
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 681 140</b>	<b>55 810 040</b>	<b>64 491 180</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>15 871 538</b>	<b>15 871 538</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>8 681 140</b>	<b>39 938 502</b>	<b>48 619 642</b>
Årets avskrivninger		1 110 916	1 110 916
Avskrivningssatser	0 %	2 %	

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

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

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

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 77 944. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqECsmU=



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	387 512	303 751
Endring i utsatt skatt	-26 569	-17 295
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>360 943</b>	<b>286 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 640 649	1 302 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 768	78 615
Avgitt konsernbidrag	-1 761 417	-1 380 685
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	387 512	303 751
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-387 512	-303 751
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 640 649	1 302 070
Beregnet skatt av resultat før skatt	360 943	286 455
<b>Sum</b>	<b>360 943</b>	<b>286 455</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	17 302 070	17 192 460	-109 610
Gevinst - og tapskonto	921 512	1 151 890	230 378
<b>Sum</b>	<b>18 223 582</b>	<b>18 344 350</b>	<b>120 768</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 223 582</b>	<b>18 344 350</b>	<b>120 768</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 009 188</b>	<b>4 035 757</b>	<b>26 569</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Pr. 31.12.2021	260 656	1 586 194	5 938 679	0	7 785 529
Pr. 01.01.2022	260 656	1 586 194	5 938 679	0	7 785 529
Årets resultat			1 279 706		1 279 706
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	0	0	0		0
Avgitt konsernbidrag		0	-1 373 905		-1 373 905
Pr. 31.12.2022	260 656	1 586 194	5 844 480	0	7 691 330



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32fosaU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqEC5mU=



## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 48,619,642 pr 31.12.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Innestående bankmidler i konsernkonto	1 306 138	529 256
Mottatt konsernbidrag	0	6 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 306 138</b>	<b>6 529 256</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	35 500 000	42 000 000
Avgitt konsernbidrag til DEAS Norway Balanced Holding AS	1 761 417	1 380 686
Kortsiktig gjeld til DEAS Norway Balanced Holding AS	354 334	1 180 666
<b>Sum</b>	<b>37 615 751</b>	<b>44 561 352</b>

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

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 32f0saU1HeM044dC2C/r+7R0+dxsHc488nA6wqEC5mU=