



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 516 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ROMMEN 6 AS
Forretningsadresse: c/o Bryn Eiendom AS
Nils Hansens vei 8
0667 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: Eli Sjøholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	968 586	612 564
Sum inntekter		968 586	612 564
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	170 309	702 150
Sum kostnader		170 309	702 150
Driftsresultat		798 276	-89 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	87 301	91 585
Annen renteinntekt		253	377
Sum finansinntekter		87 554	91 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	518 825	557 683
Sum finanskostnader		518 825	557 683
Netto finans		-431 271	-465 721
Ordinært resultat før skattekostnad		367 005	-555 307
Skattekostnad på ordinært resultat	3	80 741	-122 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 264	-433 139
Årsresultat		286 264	-433 139
Totalresultat		286 264	-433 139
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		286 264	-433 139
Sum overføringer og disponeringer		286 264	-433 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 842 598	15 405 723
Sum varige driftsmidler		15 842 598	15 405 723
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 804 736	3 162 128
Sum finansielle anleggsmidler		3 804 736	3 162 128
Sum anleggsmidler		19 647 334	18 567 851
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	7		555 307
Sum fordringer		0	555 307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 345	188 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 345	188 196
Sum omløpsmidler		41 345	743 503
SUM EIENDELER		19 688 679	19 311 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	10 730 000	10 730 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		11 030 000	11 030 000
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		11 030 000	11 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	8 227 093	8 221 468
Sum annen langsiktig gjeld		8 227 093	8 221 468
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 454	49 880
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		-872	10 006
Kortsiktig konserngjeld	7	367 005	
Sum kortsiktig gjeld		431 586	59 886
Sum gjeld		8 658 679	8 281 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 688 679	19 311 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 533040

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 516 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ROMMEN 6 AS
Forretningsadresse: c/o Bryn Eiendom AS
Nils Hansens vei 8
0667 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: Eli Sjøholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 999 516 025
NEDRE ROMMEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	968 586	612 564
Sum inntekter		968 586	612 564
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	170 309	702 150
Sum kostnader		170 309	702 150
Driftsresultat		798 276	-89 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	87 301	91 585
Annen renteinntekt		253	377
Sum finansinntekter		87 554	91 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	518 825	557 683
Sum finanskostnader		518 825	557 683
Netto finans		-431 271	-465 721
Ordinært resultat før skattekostnad		367 005	-555 307
Skattekostnad på ordinært resultat	3	80 741	-122 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 264	-433 139
Årsresultat		286 264	-433 139
Totalresultat		286 264	-433 139
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		286 264	-433 139
Sum overføringer og disponeringer		286 264	-433 139



Organisasjonsnr: 999 516 025
NEDRE ROMMEN 6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 842 598	15 405 723
Sum varige driftsmidler		15 842 598	15 405 723

Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 804 736	3 162 128
Sum finansielle anleggsmidler		3 804 736	3 162 128

Sum anleggsmidler		19 647 334	18 567 851
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Konsernfordringer	7		555 307
Sum fordringer		0	555 307

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 345	188 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 345	188 196

Sum omløpsmidler		41 345	743 503
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		19 688 679	19 311 353
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	10 730 000	10 730 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		11 030 000	11 030 000
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		11 030 000	11 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	8 227 093	8 221 468
Sum annen langsiktig gjeld		8 227 093	8 221 468
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 454	49 880
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		-872	10 006
Kortsiktig konserngjeld	7	367 005	
Sum kortsiktig gjeld		431 586	59 886
Sum gjeld		8 658 679	8 281 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 688 679	19 311 353



Organisasjonsnr: 999 516 025
NEDRE ROMMEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Nedre Rommen 6 AS

2021

NOTER

Note 1

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Bygg, anlegg og tomter

Bygg, anlegg og tomter balanseføres og bygg og anlegg avskrives over driftsmidlets forventede levetid.

Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas

nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatiskatt. Netto

utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

Konsernregnskap

Nordbyen Utvikling AS eier alle aksjene i selskapet.

Det er ikke utarbeidet ikke konsernregnskap i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Kopi av morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til Bryn Eiendom AS, Nils Hansens vei 8, Oslo.

Note 2

Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, maskiner o.l.	Forretn.- bygg	Bygg og anlegg	Tomter	Sum
Fra balansen:					
Anskaffelseskost årets begynnelse	-	-	-	15 376 060	15 376 060
Tilgang til kostpris	-	-	-	-	-
Avgang til kostpris	-	-	-	-	-
Utrangering til kostpris	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost årets slutt	-	-	-	15 376 060	15 376 060
Akk av- og nedskrivninger ved årets slutt	-	-	-	-	-
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	-	-	-	15 376 060	15 376 060
Årets ordinære avskrivninger			-		-
Avskrivningsmetode				Ingen	



Nedre Rommen 6 AS

2021

Note 6

Gjeld og sikkerhetsstillelse

Selskapet hadde pr 31.12.2021 pantesikret gjeld til følgende selskap:

	<u>Lånesaldo</u>	<u>Avtalt rente</u>
Bryn Eiendom AS	8 000 000	3 mnd nibor + 6%

Selskapets lån fra Bryn Eiendom AS kan sies opp med 1 mnd varsel. Dette lånet er sikret med pant i eiendommen på 8 mill. I tillegg har selskapets morselskap Nordbyen Utvikling AS stillet selvskyldneransvar på 8 mill for lånets oppfyllelse til Bryn Eiendom AS.

Bokført verdi på pantsatt eiendom pr 31.12.21 er 15,38 mill. kr.

Note 7

Fordringer og gjeld til konsernselskap

<u>Langsiktige fordringer på selskap i samme konsern</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nordbyen Utvikling AS	1 513 446	1 475 957
Argus Eiendom AS	2 291 290	1 686 171
Sum langsiktige fordringer	<u>3 804 736</u>	<u>3 162 128</u>
<u>Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Argus Eiendom AS (konsernbidrag)	-	555 307
Sum kortsiktige fordringer	<u>-</u>	<u>555 307</u>
<u>Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bryn Eiendom AS	8 000 000	8 000 000
Haavard Martinsens vei 30 AS	227 093	221 468
	<u>8 227 093</u>	<u>8 221 468</u>
<u>Kortiktig gjeld til selskap i samme konsern</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nordbyen Utvikling (konsernbidrag)	367 005	8 000 000
	<u>367 005</u>	<u>8 000 000</u>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Rommen 6 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Rommen 6 AS' årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 30JNE-WZSZW-208PT-T6JYQ-JH623-X6UEQ



Uavhengig revisors beretning - Nedre Rommen 6 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. juni 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 30JNE-WZSZW-208PT-T6YIQ-JH623-X6UEQ



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."

Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-23 15:14:46 UTC



Penneo DokumentInokket: 30JNE-W2SZW-208PT-T6JYQ-JH623-X6UEQ

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>