



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 285 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NONNESETERGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 271 117	30 414 728
Annen driftsinntekt		433 039	638 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 704 156</b>	<b>31 053 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 552 610	9 493 728
Annen driftskostnad		2 398 233	3 395 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 950 843</b>	<b>12 889 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 753 313</b>	<b>18 164 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 300 010	236 766
Annen renteinntekt		977	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 300 987</b>	<b>236 766</b>
Annen rentekostnad			1 317
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 300 987</b>	<b>235 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 054 301</b>	<b>18 399 727</b>
Skattekostnad på resultat		4 631 947	4 048 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 422 354	14 351 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		338 854 934	343 292 566
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		724 670	712 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>339 579 604</b>	<b>344 004 815</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 883	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 883</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 584 487</b>	<b>344 004 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			234 564
Andre kortsiktige fordringer		1 748 293	785 312
Konsernfordringer		79 652 099	74 226 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 400 391</b>	<b>75 246 729</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 400 391</b>	<b>75 246 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>420 984 878</b>	<b>419 251 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		550 000	550 000
Overkurs		264 950 000	264 950 000
Annen innskutt egenkapital		71 459 444	71 459 444



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 959 444</b>	<b>336 959 444</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 161 724	41 546 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 161 724</b>	<b>41 546 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>378 121 168</b>	<b>378 506 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		20 405 913	20 514 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 405 913</b>	<b>20 514 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 405 913</b>	<b>20 514 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		645 811	1 408 854
Kortsiktig konserngjeld		21 811 113	18 822 182
Annen kortsiktig gjeld		873	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 457 797</b>	<b>20 231 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 863 710</b>	<b>40 745 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>420 984 878</b>	<b>419 251 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486513

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 285 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NONNESETERGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 980 285 871  
NONNESETERGATEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 271 117	30 414 728
Annen driftsinntekt		433 039	638 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 704 156</b>	<b>31 053 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 552 610	9 493 728
Annen driftskostnad		2 398 233	3 395 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 950 843</b>	<b>12 889 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 753 313</b>	<b>18 164 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 300 010	236 766
Annen renteinntekt		977	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 300 987</b>	<b>236 766</b>
Annen rentekostnad			1 317
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 300 987</b>	<b>235 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		21 054 301	18 399 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 631 947</b>	<b>4 048 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 422 354	14 351 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 422 354</b>	<b>14 351 692</b>



Organisasjonsnr: 980 285 871  
NONNESETERGATEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	338 854 934	343 292 566
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	724 670	712 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>339 579 604</b>	<b>344 004 815</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4 883	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>4 883</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>339 584 487</b>	<b>344 004 815</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		234 564
Andre kortsiktige fordringer	1 748 293	785 312
Konsernfordringer	79 652 099	74 226 853
<b>Sum fordringer</b>	<b>81 400 391</b>	<b>75 246 729</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>81 400 391</b>	<b>75 246 729</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>420 984 878</b>	<b>419 251 544</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	550 000	550 000
Overkurs	264 950 000	264 950 000
Annen innskutt egenkapital	71 459 444	71 459 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>336 959 444</b>	<b>336 959 444</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	41 161 724	41 546 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>41 161 724</b>	<b>41 546 597</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>378 121 168</b>	<b>378 506 041</b>
------------------------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	20 405 913	20 514 466
Sum avsetninger for forpliktelser	20 405 913	20 514 466
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 405 913</b>	<b>20 514 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	645 811	1 408 854
Kortsiktig konserngjeld	21 811 113	18 822 182
Annen kortsiktig gjeld	873	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 457 797</b>	<b>20 231 036</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 863 710</b>	<b>40 745 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>420 984 878</b>	<b>419 251 543</b>



Organisasjonsnr: 980 285 871  
NONNESETERGATEN 4 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nonnesetergaten 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nonnesetergaten 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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.

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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 7U30I-E0ZLS-6ZQPD-4AA1S-3QOLY-D2TEL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nonnesetergaten 4 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir 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 intern 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 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 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 modifiserer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7U30I-E0ZLS-6ZQPD-4AA1S-3QOLY-D2TEL



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:06:36 UTC



Penneo DokumentID: 7U30I-E0ZLS-6ZQPD-4A41S-3QOLY-D2TEL

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>



## Nonnesetergaten 4 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		31 271 117	30 397 657
Salgsinntekter		-	17 071
Andre driftsinntekter		433 039	638 663
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 704 156</b>	<b>31 053 391</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		376 976	644 217
Av- og nedskrivninger	1	9 552 610	9 493 728
Andre driftskostnader	2,3	2 021 257	2 751 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 950 843</b>	<b>12 889 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 753 313</b>	<b>18 164 278</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	1 300 010	236 766
Renteinntekt		977	-
Rentekostnad		-	-1 317
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 300 987</b>	<b>235 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 054 301</b>	<b>18 399 727</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 631 946	4 048 035
<b>Årsresultat</b>		<b>16 422 355</b>	<b>14 351 692</b>



## Nonnesetergaten 4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	329 907 837	338 413 690
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	724 670	712 249
Anlegg under utførelse	1	8 947 097	4 878 876
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>339 579 604</b>	<b>344 004 815</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 883	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 883</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 584 487</b>	<b>344 004 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		-	234 564
Fordringer på konsernselskaper	6	79 652 099	74 226 853
Andre kortsiktige fordringer		1 748 293	785 312
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>81 400 391</b>	<b>75 246 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 400 391</b>	<b>75 246 728</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>420 984 878</b>	<b>419 251 543</b>

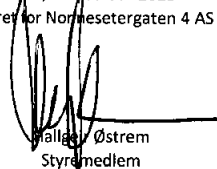


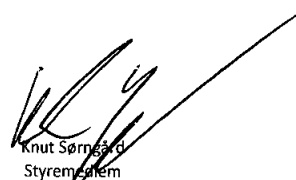
## Nonnesetergaten 4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	550 000	550 000
Overkurs	8	264 950 000	264 950 000
Annen innskutt egenkapital	8	71 459 444	71 459 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 959 444</b>	<b>336 959 444</b>
Annen egenkapital	8	41 161 725	41 546 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 161 725</b>	<b>41 546 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>378 121 169</b>	<b>378 506 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	20 405 912	20 514 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 405 912</b>	<b>20 514 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		645 811	1 408 854
Gjeld til konsernselskaper	6	21 811 113	18 822 182
Annen kortsiktig gjeld		873	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 457 797</b>	<b>20 231 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 457 797</b>	<b>40 745 502</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>420 984 878</b>	<b>419 251 543</b>

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslø, 28. februar 2023  
Styret for Nonnesetergaten 4 AS  
  
Hallgrímur Óstrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Nonnesetergaten 4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	13 707 840	438 103 421	4 878 876	928 026	457 618 164
Tilgang		213 299	4 807 062	107 038	5 127 399
Tilgang fra anlegg under utførelse		738 842		-	738 842
Avgang fra anlegg under utførelse			-738 842	-	-738 842
Anskaffelseskost per 31.12	13 707 840	439 055 562	8 947 097	1 035 064	462 745 562
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		113 397 572		215 777	113 613 348
Årets avskrivninger		9 457 993		94 617	9 552 610
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		122 855 565		310 394	123 165 958
Balanseført verdi per 31.12	13 707 840	316 199 997	8 947 097	724 670	339 579 604
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 469 812 som ikke avskrives.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	12 775 751	10 866 963
Felleskostnader fordelt leietakerne	11 255 312	9 313 433
Eiers andel av felleskostnadene	1 520 439	1 553 530

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	1 300 010	236 766
Sum			1 300 010	236 766



## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	4 740 500	4 096 729
Endring i utsatt skatt	-108 554	-48 694
Sum skattekostnad	4 631 946	4 048 035

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	21 054 301	18 399 727
Permanente forskjeller *	-	433
Endring i midlertidige forskjeller	493 426	221 337
Avgitt konsernbidrag	-21 547 727	-18 621 497
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	649 426	92 754 148	93 403 574
Fordringer	-156 000	-	-156 000
Netto midlertidige forskjeller	493 426	92 754 148	93 247 574
22 % utsatt skatt		20 405 913	20 514 466
Bokført 22 % utsatt skatt		20 405 913	20 514 466

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	4 631 946	4 047 940
Permanente forskjeller 22 %	-	95
Beregnet skattekostnad	4 631 946	4 048 035
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Kortsiktig fordring på morselskap *	79 388 713	74 226 853
Fordringer på konsernselskaper	79 388 713	74 226 853

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Avgitt konsernbidrag	21 547 727	18 621 497
Annen gjeld	-	200 685
Gjeld til konsernselskaper	21 547 727	18 822 182

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	550 000	264 950 000	71 459 444	41 546 597	378 506 041
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-16 807 227	-16 807 227
Årets resultat	-	-	-	16 422 355	16 422 355
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>550 000</b>	<b>264 950 000</b>	<b>71 459 444</b>	<b>41 161 725</b>	<b>378 121 169</b>

Aksjekapitalen består av 500 aksjer med pålydende NOK 1 100 per aksje.  
Alle aksjene i Nonnesetergaten 4 AS eies av Entra ASA.