



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 398 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIPEDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E  
5259 HJELLESTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jostein Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 071 221	1 031 119
Annen driftsinntekt		124 200	496 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 421</b>	<b>1 527 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 400	350 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 064 716	189 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 116</b>	<b>539 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 695</b>	<b>987 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57	392
Annen finansinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57</b>	<b>402</b>
Annen rentekostnad		436 557	515 241
Annen finanskostnad		25	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 582</b>	<b>515 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 525</b>	<b>-514 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-656 220</b>	<b>473 121</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-144 369	104 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital			369 056
Overført fra annen egenkapital/overkurs		-511 852	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 826 200	17 149 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 826 200</b>	<b>17 149 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 826 200</b>	<b>17 149 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 277	210 500
Andre kortsiktige fordringer	6	98 423	75 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 700</b>	<b>285 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 756	500 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 756</b>	<b>500 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 457</b>	<b>785 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 094 657</b>	<b>17 935 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		809 317	809 317
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 009 317</b>	<b>1 009 317</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 488	1 023 340
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>511 488</b>	<b>1 023 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 520 805</b>	<b>2 032 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 005 531	2 130 593
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 005 531</b>	<b>2 130 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 040 000	13 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 040 000</b>	<b>13 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 045 531</b>	<b>15 670 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 750	
Betalbar skatt	6		146 887
Skyldig offentlige avgifter		2 876	37 144
Annen kortsiktig gjeld		498 696	48 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>528 321</b>	<b>232 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 573 852</b>	<b>15 902 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 094 657</b>	<b>17 935 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 678240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 398 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIPEDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 305E  
5259 HJELLESTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jostein Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 989 398 512  
NIPEDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 071 221	1 031 119
Annen driftsinntekt		124 200	496 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 421</b>	<b>1 527 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 400	350 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 064 716	189 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 116</b>	<b>539 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 695</b>	<b>987 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57	392
Annen finansinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57</b>	<b>402</b>
Annen rentekostnad		436 557	515 241
Annen finanskostnad		25	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 582</b>	<b>515 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 525</b>	<b>-514 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-144 369	104 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			369 056
Overført fra annen egenkapital/overkurs		-511 852	



Sum overføringer og disponeringer	4	-511 852	369 056
--------------------------------------	---	----------	---------



Organisasjonsnr: 989 398 512  
NIPEDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

16 826 200

17 149 600

Sum varige driftsmidler

16 826 200

17 149 600

Sum anleggsmidler

16 826 200

17 149 600

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

132 277

210 500

Andre kortsiktige

fordringer

6

98 423

75 000

Sum fordringer

230 700

285 500

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

1

1

Sum investeringer

1

1

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

37 756

500 286

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

37 756

500 286

Sum omløpsmidler

268 457

785 787

SUM EIENDELER

17 094 657

17 935 387

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

200 000

200 000

Overkurs

809 317

809 317

Sum innskutt egenkapital

1 009 317

1 009 317

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

511 488

1 023 340

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

511 488

1 023 340



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 520 805</b>	<b>2 032 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 005 531	2 130 593
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 005 531</b>	<b>2 130 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 040 000	13 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 040 000</b>	<b>13 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 045 531</b>	<b>15 670 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 750	
Betalbar skatt	6		146 887
Skyldig offentlige avgifter		2 876	37 144
Annen kortsiktig gjeld		498 696	48 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>528 321</b>	<b>232 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 573 852</b>	<b>15 902 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 094 657</b>	<b>17 935 387</b>



Organisasjonsnr: 989 398 512  
NIPEDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nipedalen Eiendom AS

Kanalvelen 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nipedalen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 511 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Nipedalen Eiendom AS



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 20. august 2021  
RSM Norge AS

Ragnhild Pettersen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Nipedalen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: SU03K-EF1XN-XM8YS-ESEUU-B7OU4-MOEBP

**Org.nr.: 989 398 512**

**Resultatregnskap****Nipedalen Eiendom AS**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 071 221	1 031 119
Annen driftsinntekt		124 200	496 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 195 421</b>	<b>1 527 919</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 400	350 400
Annen driftskostnad	1	1 064 716	189 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 415 116</b>	<b>539 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 695</b>	<b>987 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57	392
Annen finansinntekt		0	10
Annen rentekostnad		436 557	515 241
Annen finanskostnad		25	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-436 525</b>	<b>-514 839</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-656 220	473 121
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-144 369	104 065
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	369 056
Overført fra annen egenkapital/overkurs		511 852	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-511 852</b>	<b>369 056</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SU03K-EF1XN-XM8YS-E5EUU-B7OU4-MOEBP

**Balanse**

<b>Nipedalen Eiendom AS</b>			
	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 826 200	17 149 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>16 826 200</u>	<u>17 149 600</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>16 826 200</u>	<u>17 149 600</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 277	210 500
Andre kortsiktige fordringer	6	98 423	75 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>230 700</u>	<u>285 500</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1	1
<b>Sum investeringer</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 756	500 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>268 457</u>	<u>785 787</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>17 094 657</u>	<u>17 935 387</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SU03K-EF1XN-XM8YS-E5EUU-B7OU4-MOEBP

**Balanse****Nipedalen Eiendom AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		809 317	809 317
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 009 317</b>	<b>1 009 317</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 488	1 023 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>511 488</b>	<b>1 023 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 520 805</b>	<b>2 032 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	2 005 531	2 130 593
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 005 531</b>	<b>2 130 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 040 000	13 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 040 000</b>	<b>13 540 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 750	0
Betalbar skatt	6	0	146 887
Skyldig offentlige avgifter		2 876	37 144
Annen kortsiktig gjeld		498 696	48 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>528 321</b>	<b>232 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 573 852</b>	<b>15 902 730</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 094 657</b>	<b>17 935 387</b>

Bergen, 18.08.2021  
Styret i Nipedalen Eiendom AS

Jostein Michaelsen  
Styreleder

Dan Erik Bolstad Johannesen  
Styremedlem/daglig leder



## Noter

### Nipedalen Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Omsetning er på samme nivå som tidligere år.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Noter

### Nipedalen Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.  
Styret har ikke mottatt godtgjørelse.

#### Pensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning for ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 851.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 950.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	22 895 312	66 922	22 962 235
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	27 000		27 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>22 922 312</b>	<b>66 922</b>	<b>22 989 235</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 428 212	66 922	3 495 135
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	2 667 900		2 667 900
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	6 096 112	66 922	6 163 035
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>16 826 200</b>	<b>0</b>	<b>16 826 200</b>
Årets ordinære avskrivninger	350 400		350 400
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: SU03K-EF1XN-XM8YS-E5EUU-B7OU4-MOEBP



## Noter

### Nipedalen Eiendom AS

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nipedalen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cicerone Invest AS	99	49,5	49,5
M2 Holding AS	99	49,5	49,5
Andreas Samdahl Barsnes	1	0,5	0,5
Eric Lilleskare Olsen	1	0,5	0,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jostein Michaelsen	Styreleder	99
Dan Erik Bolstad Johannesen	Styremedlem/daglig leder	99
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>198</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	200 000	809 317	1 023 340	2 032 657
Årets resultat			-511 852	-511 852
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>809 317</b>	<b>511 488</b>	<b>1 520 805</b>

#### Note 5 Pantstillelser

Selskapets eiendom, gnr. 148, bnr. 431 i Bergen kommune, er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld. Obligasjonens størrelse er på kr. 19 000 000. Gjelden har en bokført verdi på kr. 13 040 000 pr 31.12.2020. Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 10 540 000. Eiendommen har en bokført verdi på kr. 16 826 200 pr 31.12.2020.



## Noter

## Nipedalen Eiendom AS

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-19 307	146 887
Endring i utsatt skatt	-125 062	-42 822
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-144 369</b>	<b>104 065</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-656 220	473 121
Permanente forskjeller	0	-96
Endring i midlertidige forskjeller	568 463	194 644
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-87 758</b>	<b>667 669</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	146 887
Skatt på tilbakeført underskudd	-19 307	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-19 307</b>	<b>146 887</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 458 650	10 670 854	212 204
Fordringer	-342 600	13 658	356 258
<b>Sum</b>	<b>10 116 050</b>	<b>10 684 512</b>	<b>568 463</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-999 999	-999 999	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 116 051</b>	<b>9 684 513</b>	<b>568 463</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 005 531</b>	<b>2 130 593</b>	<b>125 062</b>



## 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."

### Jostein Michaelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-659581

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-08-18 14:20:22Z



### Dan Erik Bolstad Johannesen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3023618

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-08-20 14:09:27Z



### Dan Erik Bolstad Johannesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3023618

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-08-20 14:09:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: SU03K-EFT1XN-XM8YS-ESEUU-B7OU4-MOEBP

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>