



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 332 153
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEDRE HAGAVEI 5 AS
Forretningsadresse:	Lille Fenstad Gård Vormsundvegen 286 2150 ÅRNES

### 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:	Paul Benjamin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 794 216	1 773 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 216</b>	<b>1 773 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	439 606	194 591
Annen driftskostnad	2, 3	3 030 737	440 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 470 343</b>	<b>634 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 676 127</b>	<b>1 138 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 400	384
Annen finansinntekt		100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 500</b>	<b>384</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23 714	
Annen rentekostnad	6	452 197	551 450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 911</b>	<b>551 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 411</b>	<b>-551 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 148 538</b>	<b>587 915</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 068 399	725 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 8, 9		442 829
Udekket tap	8	-1 080 139	-579 983



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 080 139	-137 154



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 535 835	19 424 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 535 835</b>	<b>19 424 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 535 835</b>	<b>19 424 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 795	
Andre kortsiktige fordringer		21 901	10 036
Konsernfordringer	4	882 760	
<b>Sum fordringer</b>		<b>933 456</b>	<b>10 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 307 325	913 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 307 325</b>	<b>913 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 240 781</b>	<b>923 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 776 616</b>	<b>20 347 710</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	7 601 705	6 913 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 601 705</b>	<b>7 913 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	5 592 932	4 512 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 592 932</b>	<b>-4 512 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 008 773</b>	<b>3 400 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	2 179 517	3 053 709
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 179 517</b>	<b>3 053 709</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 716 663	13 183 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 716 663</b>	<b>13 183 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 896 180</b>	<b>16 237 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 669	28 932
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			35 681
Kortsiktig konserngjeld	4	591 444	567 730
Annen kortsiktig gjeld		57 549	77 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 662</b>	<b>710 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 767 843</b>	<b>16 947 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 776 616</b>	<b>20 347 710</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 332 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE HAGAVEI 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Cappelens gate 24  
3015 DRAMMEN

#### 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: Paul Benjamin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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 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, 24.06.2021

---

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: 920 332 153  
NEDRE HAGAVEI 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 794 216	1 773 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 216</b>	<b>1 773 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	439 606	194 591
Annen driftskostnad	2, 3	3 030 737	440 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 470 343</b>	<b>634 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 676 127</b>	<b>1 138 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 400	384
Annen finansinntekt		100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 500</b>	<b>384</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23 714	
Annen rentekostnad	6	452 197	551 450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 911</b>	<b>551 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 411</b>	<b>-551 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 068 399	725 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 8, 9		442 829
Udekket tap	8	-1 080 139	-579 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>



Organisasjonsnr: 920 332 153  
NEDRE HAGAVEI 5 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 535 835	19 424 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 535 835</b>	<b>19 424 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 535 835</b>	<b>19 424 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 795	
Andre kortsiktige fordringer		21 901	10 036
Konsernfordringer	4	882 760	
<b>Sum fordringer</b>		<b>933 456</b>	<b>10 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 307 325	913 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 307 325</b>	<b>913 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 240 781</b>	<b>923 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 776 616</b>	<b>20 347 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	7 601 705	6 913 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 601 705</b>	<b>7 913 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	5 592 932	4 512 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 592 932</b>	<b>-4 512 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 008 773</b>	<b>3 400 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	2 179 517	3 053 709
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 179 517</b>	<b>3 053 709</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 716 663	13 183 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 716 663</b>	<b>13 183 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 896 180</b>	<b>16 237 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 669	28 932
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			35 681
Kortsiktig konserngjeld	4	591 444	567 730
Annen kortsiktig gjeld		57 549	77 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 662</b>	<b>710 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 767 843</b>	<b>16 947 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 776 616</b>	<b>20 347 710</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 920 332 153  
NEDRE HAGAVEI 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
As K&k Investor	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Hagavei 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Hagavei 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

#### Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GEVU4-KPAK2-1Z7JN-ELOMU-I0I7I-327ID



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-10 15:12:05Z



Penneo Dokumentnøkket: GEVU4-KPAK2-1Z7JN-ELOMU-I0I7I-327ID

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2020 Nedre Hagavei 5 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Kirkeng, Jan	BANKID MOBILE	2021-05-07 10:09 GMT+02
Lien, Nils Thomas	BANKID	2021-05-07 09:38 GMT+02



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

External reference: 5D7C7FD44E6A4E3AB175D60FD7E4CCE2



---

## Årsregnskap 2020

Nedre Hagavei 5 AS

Org.nr. 920 332 153

---



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

Document ID:  
uDrCvFQ4MEbA4E3AB1r5DS0FDvE4DCe2



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE HAGAVEI 5 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 794 216	1 773 823
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 794 216</b>	<b>1 773 823</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-439 606	-194 591
Annen driftskostnad	2, 3	-3 030 737	-440 251
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 470 343</b>	<b>-634 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 676 127</b>	<b>1 138 980</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 400	384
Annen finansinntekt		100	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-23 714	0
Annen rentekostnad	6	-452 197	-551 450
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-472 411</b>	<b>-551 066</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 148 538	587 915
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 068 399	-725 069
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4, 8, 9	0	-442 829
Overført til udekket tap	8	1 080 139	579 983
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 080 139</b>	<b>-137 154</b>

NEDRE HAGAVEI 5 AS

SIDE 2



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

Document ID:  
5D9C7F54ME8A4E8AB176D53DF7E10CE2



## BALANSE

### NEDRE HAGAVEI 5 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 535 835	19 424 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 535 835</b>	<b>19 424 552</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 535 835</b>	<b>19 424 552</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		28 795	0
Andre kortsiktige fordringer		21 901	10 036
Konsernfordringer	4	882 760	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>933 456</b>	<b>10 036</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 307 325	913 123
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 240 781</b>	<b>923 159</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 776 616</b>	<b>20 347 710</b>

NEDRE HAGAVEI 5 AS

SIDE 3



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

Document ID:  
uDr0vF04ME8A4E8AB176D80FD7E4DC82



## BALANSE

### NEDRE HAGAVEI 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	7 601 705	6 913 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 601 705</b>	<b>7 913 152</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-5 592 932	-4 512 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 592 932</b>	<b>-4 512 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 008 773</b>	<b>3 400 359</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	9	2 179 517	3 053 709
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 179 517</b>	<b>3 053 709</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 716 663	13 183 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 716 663</b>	<b>13 183 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		222 669	28 932
Skyldig offentlige avgifter		0	35 681
Konserngjeld	4	591 444	567 730
Annen kortsiktig gjeld		57 549	77 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 662</b>	<b>710 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 767 843</b>	<b>16 947 351</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 776 616</b>	<b>20 347 710</b>

06.05.2021

Styret i Nedre Hagavei 5 AS

Nils Thomas Lien  
styreleder

Jan Kirkeng  
styremedlem

NEDRE HAGAVEI 5 AS

SIDE 4



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

Document ID:  
uDrCv/FD4MEBAA4E3AB176D503FD7E140CE2



## Nedre Hagavei 5 AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### Leienntekter

Driftsinntekter fra utleie av eiendom inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Skatt

Skatteskutningen 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.



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

Document ID:  
uDrVc7F04ME8A4E8AB176D50FD7E410CE8



## Nedre Hagavei 5 AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 2 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Bygninger og annen eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	16 823 969	1 043 651	2 707 824	2 139 823	22 715 267
Tilgang	0	0	205 563	0	205 563
Avgang	0	0	2 654 673	0	2 654 673
Anskaffelseskost 31.12	16 823 969	1 043 651	258 714	2 139 823	20 266 157
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 472 311	258 011	0	0	3 730 322
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>13 351 658</b>	<b>785 640</b>	<b>258 714</b>	<b>2 139 823</b>	<b>16 535 835</b>
Årets avskrivninger	336 411	103 195	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	40 år	8 år			

Avgang NOK 2 654 673 er nedskrivning av tidligere aktiverte prosjektkostnader til boligprosjekt som ikke vil bli noe av.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 000	49 625
Andre tjenester	16 566	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>26 566</b>	<b>49 625</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	882 760	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Mottatt konsernbidrag fra mor AS K&K Investor AS er NOK 881 760.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	591 444	567 730
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Kortsiktig gjeld er til morselskapet AS K&K Investor.



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

Document ID:  
5DvCvF3dME8A4E8AB176D503FD7E4DCE8



## Nedre Hagavei 5 AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 716 663	13 183 331
<b>Sum</b>	<b>12 716 663</b>	<b>13 183 331</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	14 137 298	14 576 904
Grunnarealer	2 139 823	2 139 823
<b>Sum</b>	<b>16 277 121</b>	<b>16 716 727</b>

Gjelden til kredittinstitusjoner forfaller i i tidsrommet 2023 - 2025.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 1 000 000 består av 1 000 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
AS K&K Investor	1 000	100%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Nils Thomas Lien	styreleder	Indirekte	52
Jan Kirkeng	styremedlem	Indirekte	250

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	6 913 152	4 512 793	3 400 359
Årets resultat	0	0	1 080 139	1 080 139
Konsernbidrag mottatt, etter skatt	0	688 553	0	688 553
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 601 705</b>	<b>-5 592 932</b>	<b>3 008 773</b>



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

Document ID:  
5DvCvF04ME8A4E8AB176D83FD7E10CE8



## Nedre Hagavei 5 AS

## Noter til regnskap 2020

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	124 901
Endring i utsatt skatt	-1 068 399	600 168
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 068 399</b>	<b>725 069</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 148 538	587 915
Permanente forskjeller	0	24
Endring i midlertidige forskjeller	239 260	-20 208
Mottatt konsernbidrag	882 760	0
Avgitt konsernbidrag	0	-567 730
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 026 517</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-194 207	124 901
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-124 901
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	194 207	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 933 411	11 172 672	239 260
<b>Sum</b>	<b>10 933 411</b>	<b>11 172 672</b>	<b>239 260</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 026 517	0	1 026 517
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 906 894</b>	<b>11 172 672</b>	<b>1 265 778</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 179 517</b>	<b>2 457 988</b>	<b>278 471</b>

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



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

Document ID:  
uDrCvF04ME8A4E8AB1r5D93FD7E4DC8E2