



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 927 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJØSAVEGEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 627 818	11 975 224
Sum inntekter		12 627 818	11 975 224
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 739 080	3 739 080
Annen driftskostnad		883 538	968 758
Sum kostnader		4 622 618	4 707 838
Driftsresultat		8 005 199	7 267 386
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 920 039	3 104 407
Annen rentekostnad		107	116
Sum finanskostnader		2 920 146	3 104 523
Netto finans		-2 920 146	-3 104 523
Ordinært resultat før skattekostnad		5 085 054	4 162 863
Skattekostnad på resultat	2	1 118 712	915 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 966 342	3 247 033
Årsresultat		3 966 342	3 247 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 966 342	3 247 033
Totalresultat		3 966 342	3 247 033
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	4 939 400	4 079 195
Overført fra annen egenkapital	3	-973 058	-832 162
Sum overføringer og disponeringer		3 966 342	3 247 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	97	982 945
Sum immaterielle eiendeler		97	982 945
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	110 888 067	113 644 299
Sum varige driftsmidler		110 888 067	113 644 299
Sum anleggsmidler		110 888 164	114 627 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			289 376
Andre fordringer konsern		973 058	832 162
Krav på innbetaling av selskapskapital		10 856	41 342
Sum fordringer		983 914	1 162 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		957 441	663 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 441	663 546
Sum omløpsmidler		1 941 355	1 826 426
SUM EIENDELER		112 829 519	116 453 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	3	340 783	340 783
Sum innskutt egenkapital		370 783	370 783
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		370 782	370 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 309 684	9 584 136
Sum avsetninger for forpliktelser		9 309 684	9 584 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		96 754 670	100 834 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 754 670	100 834 631
Sum langsiktig gjeld		106 064 354	110 418 767
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		6 332 564	5 229 737
Leverandørgjeld		15 463	331 627
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		46 356	102 756
Sum kortsiktig gjeld		6 394 383	5 664 120
Sum gjeld		112 458 737	116 082 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 829 519	116 453 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636971

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 927 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJØSAVEGEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024

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: 920 927 297
NJØSAVEGEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 627 818	11 975 224
Sum inntekter		12 627 818	11 975 224
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 739 080	3 739 080
Annen driftskostnad		883 538	968 758
Sum kostnader		4 622 618	4 707 838
Driftsresultat		8 005 199	7 267 386
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 920 039	3 104 407
Annen rentekostnad		107	116
Sum finanskostnader		2 920 146	3 104 523
Netto finans		-2 920 146	-3 104 523
Ordinært resultat før skattekostnad		5 085 054	4 162 863
Skattekostnad på resultat	2	1 118 712	915 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 966 342	3 247 033
Årsresultat		3 966 342	3 247 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 966 342	3 247 033
Totalresultat		3 966 342	3 247 033
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	4 939 400	4 079 195
Overført fra annen egenkapital	3	-973 058	-832 162
Sum overføringer og disponeringer		3 966 342	3 247 033



Organisasjonsnr: 920 927 297
NJØSAVEGEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	97	982 945
Sum immaterielle eiendeler		97	982 945

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	110 888 067	113 644 299
Sum varige driftsmidler		110 888 067	113 644 299

Sum anleggsmidler		110 888 164	114 627 244
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			289 376
Andre fordringer konsern		973 058	832 162
Krav på innbetaling av selskapskapital		10 856	41 342
Sum fordringer		983 914	1 162 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		957 441	663 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 441	663 546

Sum omløpsmidler		1 941 355	1 826 426
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		112 829 519	116 453 670
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	340 783	340 783
Sum innskutt egenkapital		370 783	370 783

Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		370 782	370 783

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 309 684	9 584 136
Sum avsetninger for forpliktelse		9 309 684	9 584 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		96 754 670	100 834 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 754 670	100 834 631
Sum langsiktig gjeld		106 064 354	110 418 767
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		6 332 564	5 229 737
Leverandørgjeld		15 463	331 627
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		46 356	102 756
Sum kortsiktig gjeld		6 394 383	5 664 120
Sum gjeld		112 458 737	116 082 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 829 519	116 453 670



Organisasjonsnr: 920 927 297
NJØSAVEGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til generalforsamlingen i Njøsavegen 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njøsavegen 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i årsregnskapet hvor selskapet opplyser om at deres eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 (låntager) som forfaller i september 2024. Uten refinansiering, forlengelse av forfallsdatoen og/eller egenkapitaltilførsel, vil ikke Public Property Sub-Holding 1 AS være i stand til å tilbakebetale obligasjonslånet ved forfall og dermed foreligger det risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene, og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-22 14:56

This document package contains:

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



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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Njøsavegen 2 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2024-03-23 09:55 GMT+01
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2024-03-22 14:18 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 13:51 GMT+01
Kjeldby, Morten	BANKID	2024-03-22 13:26 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Årsregnskap 2023 Njøsavegen 2 AS

Org.nr.: 920 927 297



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



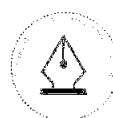
Resultatregnskap

Njøsavegen 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		12 627 818	11 975 224
Sum driftsinntekter		12 627 818	11 975 224
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 739 080	3 739 080
Annen driftskostnad		883 538	968 758
Sum driftskostnader		4 622 618	4 707 838
Driftsresultat		8 005 199	7 267 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 920 039	3 104 407
Annen rentekostnad		107	116
Resultat av finansposter		-2 920 146	-3 104 523
Resultat før skattekostnad		5 085 054	4 162 863
Skattekostnad på resultat	2	1 118 712	915 830
Årsresultat		3 966 342	3 247 033
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	4 939 400	4 079 195
Overført fra annen egenkapital	3	973 058	832 162
Sum overføringer		3 966 342	3 247 033

Njøsavegen 2 AS

Side 2



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Balanse

Njøsavegen 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	97	982 945
Sum immaterielle eiendeler		97	982 945
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	110 888 067	113 644 299
Sum varige driftsmidler		110 888 067	113 644 299
Sum anleggsmidler		110 888 164	114 627 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	289 376
Andre fordringer konsern		973 058	832 162
Andre kortsiktige fordringer		10 856	41 342
Sum fordringer		983 914	1 162 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		957 441	663 546
Sum omløpsmidler		1 941 355	1 826 426
Sum eiendeler		112 829 519	116 453 670

Njøsavegen 2 AS

Side 3



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Balanse

Njøsavegen 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	340 783	340 783
Sum innskutt egenkapital		370 783	370 783
Sum egenkapital		370 783	370 784
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	9 309 684	9 584 136
Sum avsetning for forpliktelser		9 309 684	9 584 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		96 754 670	100 834 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 754 670	100 834 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		6 332 564	5 229 737
Leverandørgjeld		15 463	331 627
Annen kortsiktig gjeld		46 356	102 756
Sum kortsiktig gjeld		6 394 383	5 664 120
Sum gjeld		112 458 737	116 082 887
Sum egenkapital og gjeld		112 829 520	116 453 671

Njøsavegen 2 AS

Side 4



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Balanse

Njøsavegen 2 AS
Oslo, 22.03.2024
Styret i Njøsavegen 2 AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Morten Kjeldby
Daglig leder

Njøsavegen 2 AS

Side 5



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 dette kan bli nyttegjørt.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som oppjønes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Note 1 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 914 241	126 086 204	1 291 360	26 275 457	3 999 346	162 566 608
Tilgang	0			0	0	0
Avgang	0			0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 914 241	126 086 204	1 291 360	26 275 457	3 999 346	162 566 608
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 931 296	37 474 960	1 023 772	5 509 336	0	47 939 364
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 914 144	39 051 038	1 152 908	6 560 354	0	51 678 444
Balanseført verdi 31.12.2023	97	87 035 166	138 452	19 715 103	3 999 346	110 888 164
Lineær avskrivning	5 år	80 år	10 år	25 år		
Årets ordinære avskrivninger	982 848	1 576 078	129 136	1 051 018		3 739 080

Note 2 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 393 164	1 150 542
Endring i utsatt skatt	-274 452	-234 712
Sum skattekostnad (inntekt)	1 118 712	915 830

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	5 085 054	4 162 863
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	5 085 054	4 162 863
Endring i midlertidige forskjeller	1 247 511	1 066 873
Beregnet alminnelig inntekt	6 332 564	5 229 737
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	6 332 564	5 229 737
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	1 247 511	42 316 745	43 564 255
Sum midlertidige forskjeller	1 247 511	42 316 745	43 564 255
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 247 511	42 316 745	43 564 255
Utsatt skatt 22%	-274 452	9 309 684	9 584 136



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	340 783	0	370 783
Årets resultat			3 966 342	3 966 342
Avgitt konsernbidrag			-4 939 400	-4 939 400
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			973 058	973 058
Sum egenkapital 31.12.2023	30 000	340 783	0	370 783

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 AS (låntager) som forfaller september 2024. Den 21. februar 2024 signerte låntager en endringsavtale på obligasjonslånet med obligasjonseier for forlengelse av obligasjonslånet. Endringsavtalen inneholder en klausul som forutsetter at selskapet innhenter egenkapital tilsvarende MNOK 350 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 350 før obligasjonslånet forfaller, må låntager gå i nye forhandlinger med obligasjonseier. Dersom ikke låntager er i stand til innfri eller refinansiere dette lånet, er det en risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. I en slik situasjon kan det være tvil om selskapets evne til fortsatt drift.



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Njøsavegen 2 AS, org nr 920 927 297

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Njøsavegen 2 AS AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson og styremedlem Silje Cathrine Hauland. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Njøsavegen 2 AS, org nr 920 927 297

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Njøsavegen 2 AS.
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-holding 1 AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 3 966 342. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	4 939 400
Fra annen egenkapital	973 058

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Møteleder

Silje Cathrine Hauland
Medundertegner



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

Document ID:
0BBC4B15EE404A418C02D6239FA555A2