



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 655 113
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE TRH 137 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 824 978	7 871 533
Sum inntekter		3 824 978	7 871 533
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	746 915	740 770
Annen driftskostnad		1 469 494	1 839 592
Sum kostnader		2 216 409	2 580 362
Driftsresultat		1 608 569	5 291 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 859	558
Annen finansinntekt		3 321	0
Sum finansinntekter		9 180	558
Annen rentekostnad		0	1 206
Sum finanskostnader		0	1 206
Netto finans		9 180	-648
Resultat før skattekostnad		1 617 749	5 290 523
Skattekostnad	2, 3	355 906	1 162 689
Årsresultat		1 261 844	4 127 834
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 261 844	4 127 834
Sum overføringer og disponeringer		1 261 844	4 127 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	15 850 057	16 596 972
Sum varige driftsmidler		15 850 057	16 596 972
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 850 057	16 596 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		402 868	95 819
Andre kortsiktige fordringer		819 090	387 100
Sum fordringer		1 221 958	482 919
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 127 428	4 508 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 127 428	4 508 770
Sum omløpsmidler		7 349 386	4 991 689
SUM EIENDELER		23 199 443	21 588 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	33 000	33 000
Overkurs	5	16 206 135	16 206 135
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		16 228 565	16 228 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 389 678	4 127 834
Sum opptjent egenkapital		5 389 678	4 127 834
Sum egenkapital		21 618 242	20 356 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	1 518 595	1 162 689
Sum avsetninger for forpliktelser		1 518 595	1 162 689
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 518 595	1 162 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 492	28 594
Annen kortsiktig gjeld		31 114	40 980
Sum kortsiktig gjeld		62 606	69 573
Sum gjeld		1 581 201	1 232 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 199 443	21 588 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676654

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 655 113
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE TRH 137 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 27.07.2024

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: 928 655 113
NYE TRH 137 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 824 978	7 871 533
Sum inntekter		3 824 978	7 871 533
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	746 915	740 770
Annen driftskostnad		1 469 494	1 839 592
Sum kostnader		2 216 409	2 580 362
Driftsresultat		1 608 569	5 291 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 859	558
Annen finansinntekt		3 321	0
Sum finansinntekter		9 180	558
Annen rentekostnad		0	1 206
Sum finanskostnader		0	1 206
Netto finans		9 180	-648
Resultat før skattekostnad		1 617 749	5 290 523
Skattekostnad	2, 3	355 906	1 162 689
Årsresultat		1 261 844	4 127 834
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 261 844	4 127 834
Sum overføringer og disponeringer		1 261 844	4 127 834



Organisasjonsnr: 928 655 113
NYE TRH 137 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1, 4 15 850 057 16 596 972
Sum varige driftsmidler 15 850 057 16 596 972

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 850 057 16 596 972

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 402 868 95 819
Andre kortsiktige
fordringer 819 090 387 100
Sum fordringer 1 221 958 482 919

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 127 428 4 508 770
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 127 428 4 508 770

Sum omløpsmidler 7 349 386 4 991 689

SUM EIENDELER 23 199 443 21 588 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5 33 000 33 000
Overkurs 5 16 206 135 16 206 135
Annen innskutt egenkapital 5 -10 570 -10 570
Sum innskutt egenkapital 16 228 565 16 228 565



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 389 678	4 127 834
Sum opptjent egenkapital		5 389 678	4 127 834
Sum egenkapital		21 618 242	20 356 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	1 518 595	1 162 689
Sum avsetninger for forpliktelser		1 518 595	1 162 689
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 518 595	1 162 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 492	28 594
Annen kortsiktig gjeld		31 114	40 980
Sum kortsiktig gjeld		62 606	69 573
Sum gjeld		1 581 201	1 232 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 199 443	21 588 661



Organisasjonsnr: 928 655 113
NYE TRH 137 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes 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 periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18971599.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18971599.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3121542.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15850057.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	746915.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15850057.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS. Serielån pålydende kr 247 100 000 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.83, bnr.125, Oslo Kommune. Panteeier er Nye Trh 137 AS. Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 med aksjenummer 1 og til 3000. Panteeier er Median Office AS. Serielån pålydende kr 288 750 000 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.83, bnr.125, Oslo Kommune. Panteeier er Nye Trh 137 AS. 1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 med aksjenummer 1 og til 3000. Panteeier er Median Office AS.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NYE TRH 137 AS
928655113
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 824 978	7 871 533
Sum driftsinntekter		3 824 978	7 871 533
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-746 915	-740 770
Annen driftskostnad		-1 469 494	-1 839 592
Sum driftskostnader		-2 216 409	-2 580 362
Driftsresultat		1 608 569	5 291 171
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 859	558
Annen finansinntekt		3 321	0
Sum finansinntekter		9 180	558
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-1 206
Sum finanskostnader		0	-1 206
Netto finans		9 180	-648
Resultat før skattekostnad		1 617 749	5 290 523
Skattekostnad	2, 3	-355 906	-1 162 689
Årsresultat		1 261 844	4 127 834
Overføringer			
Annen egenkapital		1 261 844	4 127 834
Sum overføringer		1 261 844	4 127 834



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	15 850 057	16 596 972
Sum varige driftsmidler		15 850 057	16 596 972
Sum anleggsmidler		15 850 057	16 596 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		402 868	95 819
Andre kortsiktige fordringer		819 090	387 100
Sum fordringer		1 221 958	482 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 127 428	4 508 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 127 428	4 508 770
Sum omløpsmidler		7 349 386	4 991 689
SUM EIENDELER		23 199 443	21 588 661



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	33 000	33 000
Overkurs	5	16 206 135	16 206 135
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		16 228 565	16 228 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 389 678	4 127 834
Sum opptjent egenkapital		5 389 678	4 127 834
Sum egenkapital		21 618 242	20 356 399
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	1 518 595	1 162 689
Sum avsetning for forpliktelser		1 518 595	1 162 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 492	28 594
Annen kortsiktig gjeld		31 114	40 980
Sum kortsiktig gjeld		62 606	69 573
Sum gjeld		1 581 201	1 232 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 199 443	21 588 661

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes 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 periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 971 599
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 971 599
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 121 542
Balanseført verdi per 31.12.	15 850 057
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	746 915

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	355 906	0
Skattekostnad	355 906	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 617 749	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	498 656	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 116 405	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	8 009 297	7 510 641	498 656
Fremførbart underskudd	-2 724 344	-607 939	-2 116 405
Netto forskjeller	5 284 953	6 902 702	-1 617 749
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 284 953	6 902 702	-1 617 749
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 162 689	1 518 595	-355 906



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 850 057
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.83, bnr.125, Oslo Kommune. Panteeier er Nye Trh 137 AS.

Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 med aksjenummer 1 og til 3000. Panteeier er Median Office AS.

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.83, bnr.125, Oslo Kommune. Panteeier er Nye Trh 137 AS.

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 med aksjenummer 1 og til 3000. Panteeier er Median Office AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	33 000	16 206 135	-10 570	4 127 834	20 356 399
Årsresultat	0	0	0	1 261 844	1 261 844
Egenkapital 31.12.2023	33 000	16 206 135	-10 570	5 389 678	21 618 242

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Nye Trh 137 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Trh 137 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.

Ledelsens 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/21/2024 16:39:39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap for
NYE TRH 137 AS**

928655113

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 824 978	7 871 533
Sum driftsinntekter		3 824 978	7 871 533
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-746 915	-740 770
Annen driftskostnad		-1 469 494	-1 839 592
Sum driftskostnader		-2 216 409	-2 580 362
Driftsresultat		1 608 569	5 291 171
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 859	558
Annen finansinntekt		3 321	0
Sum finansinntekter		9 180	558
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-1 206
Sum finanskostnader		0	-1 206
Netto finans		9 180	-648
Resultat før skattekostnad		1 617 749	5 290 523
Skattekostnad	2, 3	-355 906	-1 162 689
Arsresultat		1 261 844	4 127 834
Overføringer			
Annen egenkapital		1 261 844	4 127 834
Sum overføringer		1 261 844	4 127 834



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	15 850 057	16 596 972
Sum varige driftsmidler		15 850 057	16 596 972
Sum anleggsmidler		15 850 057	16 596 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		402 868	95 819
Andre kortsiktige fordringer		819 090	387 100
Sum fordringer		1 221 958	482 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 127 428	4 508 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 127 428	4 508 770
Sum omløpsmidler		7 349 386	4 991 689
SUM EIENDELER		23 199 443	21 588 661



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	33 000	33 000
Overkurs	5	16 206 135	16 206 135
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		16 228 565	16 228 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 389 678	4 127 834
Sum opptjent egenkapital		5 389 678	4 127 834
Sum egenkapital		21 618 242	20 356 399
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	1 518 595	1 162 689
Sum avsetning for forpliktelser		1 518 595	1 162 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 492	28 594
Annen kortsiktig gjeld		31 114	40 980
Sum kortsiktig gjeld		62 606	69 573
Sum gjeld		1 581 201	1 232 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 199 443	21 588 661

Oslo, 21/06/2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes 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 periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 971 599
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 971 599
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 121 542
Balansført verdi per 31.12.	15 850 057
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	746 915

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	355 906	0
Skattekostnad	355 906	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 617 749	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	498 656	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 116 405	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	8 009 297	7 510 641	498 656
Fremførbart underskudd	-2 724 344	-607 939	-2 116 405
Netto forskjeller	5 284 953	6 902 702	-1 617 749
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 284 953	6 902 702	-1 617 749
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 162 689	1 518 595	-355 906



NYE TRH 137 AS
928 655 113

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 850 057
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS

Serialån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.83, bnr.125, Oslo Kommune. Panteeier er Nye Trh 137 AS.

Panterrett i aksjer pålydende kr 150 000 000 med aksjenummer 1 og til 3000. Panteeier er Median Office AS.

Serialån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.83, bnr.125, Oslo Kommune. Panteeier er Nye Trh 137 AS.

1.prioritets panterrett i aksjer pålydende kr 150 000 000 med aksjenummer 1 og til 3000. Panteeier er Median Office AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	33 000	16 206 135	-10 570	4 127 834	20 356 399
Årsresultat	0	0	0	1 261 844	1 261 844
Egenkapital 31.12.2023	33 000	16 206 135	-10 570	5 389 678	21 618 242

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.



SIGNATURES

This documents contains 68 pages before this page
Dokumentet inneholder 68 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 68 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 68 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument inneholder 68 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Esper Andreas Pay

Altcheff 16, 3160 Arne Krogn, 486558 Inn, 7094-06-91, 92958 HIC, NO
BankID: 92941000 0100 17254314 1097740430 NO

Jørn Bertil Lyshøel

Skjolderhusveien 1579, 4614 Kviteseid, 486558 Inn, 7094-06-91, 92958 HIC, NO
BankID: 92941000 0100 17254314 1097740430 NO

Finn Erik Røed

92740991 7210 0101 0101 0101 0101 0101, 7094-06-91, 92958 HIC, NO
BankID: 0698200 5409 4404 8879 7470564280 NO

Andreas Tronstad

Postboks 1070, 4875 Skjolder, 486558 Inn, 7094-06-91, 92958 HIC, NO
BankID: 92941000 0100 17254314 1097740430 NO

Jan Erik Warbo

1677 de0c80de-00e8-4e6d-04588145b115, 7094-06-91, 92958 HIC, NO
BankID: 92941000 0100 17254314 1097740430 NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/inb/document-check/909d38a-f2e4-45fd-9ea2-70dd604fcfd>

visma sign
www.vismasign.com