



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 224  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 012 524	31 722 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 012 524</b>	<b>31 722 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 877 620	15 877 620
Annen driftskostnad	3	2 613 183	2 984 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 490 803</b>	<b>18 862 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 521 721</b>	<b>12 860 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	456 703	452 488
Annen rentekostnad		14 634 522	14 834 022
Annen finanskostnad		160 317	176 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 251 542</b>	<b>15 462 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 251 542</b>	<b>-15 462 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-729 820</b>	<b>-2 602 579</b>
Skattekostnad på resultat	5	-160 561	-572 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-569 259	-2 030 012



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	-569 259	-2 030 012



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	15 349 100	15 690 191
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 349 100</b>	<b>15 690 191</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		402 421 715	409 467 974
Anlegg under utførelse		3 549 724	1 713 809
Faste tekniske installasjoner		113 518 099	122 008 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>519 489 538</b>	<b>533 190 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 838 637</b>	<b>548 880 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		686 729	24 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>686 729</b>	<b>24 380</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 598 682	15 872 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 598 682</b>	<b>15 872 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 285 411</b>	<b>15 896 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 124 048</b>	<b>564 777 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		121 663 900	122 233 159
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>122 663 900</b>	<b>123 233 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>122 663 900</b>	<b>123 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	23 577 840	23 738 401
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 577 840</b>	<b>23 738 401</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	394 500 000	398 800 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>394 500 000</b>	<b>398 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>418 077 840</b>	<b>422 538 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 819	1 757 494
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		13 416 238
Annen kortsiktig gjeld	4	3 855 490	3 832 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 382 308</b>	<b>19 005 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 460 148</b>	<b>441 544 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 124 048</b>	<b>564 777 317</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 224  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 918 052 224  
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 012 524	31 722 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 012 524</b>	<b>31 722 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 877 620	15 877 620
Annen driftskostnad	3	2 613 183	2 984 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 490 803</b>	<b>18 862 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 521 721</b>	<b>12 860 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	456 703	452 488
Annen rentekostnad		14 634 522	14 834 022
Annen finanskostnad		160 317	176 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 251 542</b>	<b>15 462 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 251 542</b>	<b>-15 462 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-729 820	-2 602 579
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-569 259	-2 030 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-569 259</b>	<b>-2 030 012</b>



Organisasjonsnr: 918 052 224  
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	15 349 100	15 690 191
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 349 100</b>	<b>15 690 191</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		402 421 715	409 467 974
Anlegg under utførelse		3 549 724	1 713 809
Faste tekniske installasjoner		113 518 099	122 008 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>519 489 538</b>	<b>533 190 152</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 838 637</b>	<b>548 880 343</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		686 729	24 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>686 729</b>	<b>24 380</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 598 682	15 872 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 598 682</b>	<b>15 872 594</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 285 411</b>	<b>15 896 975</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 124 048</b>	<b>564 777 317</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		121 663 900	122 233 159
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>122 663 900</b>	<b>123 233 159</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>		



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>122 663 900</b>	<b>123 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	23 577 840	23 738 401
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 577 840</b>	<b>23 738 401</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	394 500 000	398 800 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>394 500 000</b>	<b>398 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>418 077 840</b>	<b>422 538 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 819	1 757 494
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		13 416 238
Annen kortsiktig gjeld	4	3 855 490	3 832 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 382 308</b>	<b>19 005 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 460 148</b>	<b>441 544 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 124 048</b>	<b>564 777 317</b>



Organisasjonsnr: 918 052 224  
NYDALEN EIENDOMSHOLDING 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.



# Årsregnskap 2022

## Nydalen Eiendomsholding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 052 224



## Resultatregnskap

### Nydalen Eiendomsholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		33 012 524	31 722 512
Sum driftsinntekter		<u>33 012 524</u>	<u>31 722 512</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 877 620	15 877 620
Annen driftskostnad	3	2 613 183	2 984 549
Sum driftskostnader		<u>18 490 803</u>	<u>18 862 169</u>
Driftsresultat		<u>14 521 721</u>	<u>12 860 343</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	456 703	452 488
Annen rentekostnad		14 634 522	14 834 022
Annen finanskostnad		160 317	176 413
Resultat av finansposter		<u>-15 251 542</u>	<u>-15 462 922</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-729 820</u>	<u>-2 602 579</u>
Skattekostnad på resultat	5	-160 561	-572 567
Årsresultat		<u>-569 259</u>	<u>-2 030 012</u>
Overføringer			
Overført fra overkurs		569 259	2 030 012
Sum overføringer	6	<u>-569 259</u>	<u>-2 030 012</u>



**Balanse**  
Nydalen Eiendomsholding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	2	15 349 100	15 690 191
Sum immaterielle eiendeler		<u>15 349 100</u>	<u>15 690 191</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		402 421 715	409 467 974
Anlegg under utførelse		3 549 724	1 713 809
Faste tekniske installasjoner		113 518 099	122 008 368
Sum varige driftsmidler	2, 4	<u>519 489 538</u>	<u>533 190 152</u>
Sum anleggsmidler		<u>534 838 637</u>	<u>548 880 343</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		686 729	24 380
Sum fordringer		<u>686 729</u>	<u>24 380</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 598 682	15 872 594
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>9 598 682</u>	<u>15 872 594</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 285 411</u>	<u>15 896 975</u>
Sum eiendeler		<u>545 124 048</u>	<u>564 777 317</u>




**Balanse**  
Nydaleen Eiendomsholding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		121 663 900	122 233 159
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>122 663 900</b>	<b>123 233 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>122 663 900</b>	<b>123 233 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	23 577 840	23 738 401
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 577 840</b>	<b>23 738 401</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	4	394 500 000	398 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>394 500 000</b>	<b>398 800 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		526 819	1 757 494
Kortsiktig konserngjeld	4	0	13 416 238
Annen kortsiktig gjeld	4	3 855 490	3 832 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 382 308</b>	<b>19 005 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 460 148</b>	<b>441 544 158</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>545 124 048</b>	<b>564 777 317</b>

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Nydaleen Eiendomsholding AS

  
Thomas Gundersen  
styremedlem

  
Jan Ole Stangeland  
styreleder

  
Geir Yee Lund  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Gjeld Canica Eiendom AS	0	13 416 238
Sum gjeld	0	13 416 238

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2022. Rentekostnad konsern er på NOK 456 703.

### Note 2 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske inst.	Goodwill	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	96 814 484	353 403 648	170 873 808	17 040 054	1 713 809	639 845 803
Tilgang	0	0	0	0	1 835 914	1 835 914
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost UB	96 814 484	353 403 648	170 873 808	17 040 054	3 549 723	641 681 717
Akkumulerte avskrivninger UB	0	47 796 417	57 355 709	1 690 954	0	106 843 080
Bokført verdi UB	96 814 484	305 607 231	113 518 099	15 349 100	3 549 723	534 838 637
Årets avskrivninger	0	7 046 259	8 490 270	341 091	0	15 877 620
Avskrivningssatser		50 år	15 år	50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

### Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld	2022	2021
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	394 500 000	398 800 000
Påløpte rentekostnader	3 790 707	3 832 025
<b>Sum gjeld</b>	<b>398 290 707</b>	<b>402 632 025</b>

Selskapet trakk den 28.09.2017 opp et obligasjonslån på NOK 416 000 000. Lånet har en løpetid på 8 år og en rente på 3,68%. Det er i 2022 betalt avdrag på kr 4 300 000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	515 939 814	531 476 343

Eiendommen er pantsatt til fordel for obligasjonseierne, representert ved Nordic Trustee.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-160 561	-572 567
Skattekostnad ordinært resultat	-160 561	-572 567
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-729 820	-2 602 579
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 133 756	3 281 797
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 403 936	-679 218
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	147 558 735	151 692 491	4 133 756
Sum	147 558 735	151 692 491	4 133 756
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 325 367	-40 729 303	-3 403 936
Avskåret rentefradrag	-3 061 368	-3 061 368	0
Grunnlag for utsatt skatt	107 172 000	107 901 820	729 820
Utsatt skatt (22 %)	23 577 840	23 738 401	160 560

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	122 233 159	123 233 159
Årets resultat		-569 259	-569 259
Pr 31.12	1 000 000	121 663 900	122 663 900



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Canica Eiendom AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nydalen Eiendomsholding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nydalen Eiendomsholding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6GGVA-7SJQU-3N7TQ-AW1VZ-6N1EQ-WZ66I



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 11:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6GGVA-7SJQU-3N7TQ-AW1VZ-BN1E0-WZ66I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>