



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 232 448	30 804 799
Sum inntekter		31 232 448	30 804 799
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 945 748	15 939 992
Annen driftskostnad	1	4 011 949	2 470 956
Sum kostnader		19 957 697	18 410 949
Driftsresultat		11 274 751	12 393 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		60 340	161 765
Annen finansinntekt			13 994
Sum finansinntekter		60 340	175 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	113 750	
Annen rentekostnad	5	14 952 139	15 067 607
Sum finanskostnader		15 065 889	15 067 607
Netto finans		-15 005 549	-14 891 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 730 799	-2 497 997
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-820 776	-549 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 910 023	-1 948 438
Årsresultat		-2 910 023	-1 948 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 910 023	-1 948 438
Totalresultat		-2 910 023	-1 948 438
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra overkurs	6	-23 710 023	-1 948 438
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte		20 800 000	
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-2 910 023	-1 948 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	16 031 282	16 365 268
Sum immaterielle eiendeler		16 031 282	16 365 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	547 012 871	562 600 769
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		547 012 871	562 600 769
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		563 044 153	578 966 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 878	572 536
Konsernfordringer	4	150 000	
Sum fordringer		215 878	572 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 050 486	6 249 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 050 486	6 249 193
Sum omløpsmidler		7 266 364	6 821 729
SUM EIENDELER		570 310 518	585 787 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		124 263 171	147 973 194
Sum innskutt egenkapital		125 263 171	148 973 194
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	125 263 171	148 973 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	24 310 968	25 131 744
Sum avsetninger for forpliktelser		24 310 968	25 131 744
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	403 100 000	407 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		403 100 000	407 400 000
Sum langsiktig gjeld		427 410 968	432 531 744
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	5	3 832 137	3 873 016
Leverandørgjeld		690 491	304 290
Kortsiktig konserngjeld	4	13 113 750	
Annen kortsiktig gjeld			105 523
Sum kortsiktig gjeld		17 636 378	4 282 829
Sum gjeld		445 047 346	436 814 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 310 518	585 787 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571306

Enheten

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

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: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 03.08.2021

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: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 232 448	30 804 799
Sum inntekter		31 232 448	30 804 799
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 945 748	15 939 992
Annen driftskostnad	1	4 011 949	2 470 956
Sum kostnader		19 957 697	18 410 949
Driftsresultat		11 274 751	12 393 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		60 340	161 765
Annen finansinntekt			13 994
Sum finansinntekter		60 340	175 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	113 750	
Annen rentekostnad	5	14 952 139	15 067 607
Sum finanskostnader		15 065 889	15 067 607
Netto finans		-15 005 549	-14 891 848
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-820 776	-549 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 910 023	-1 948 438
Årsresultat		-2 910 023	-1 948 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 910 023	-1 948 438
Totalresultat		-2 910 023	-1 948 438
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra overkurs	6	-23 710 023	-1 948 438



Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte		20 800 000	
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-2 910 023	-1 948 438



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	16 031 282	16 365 268
Sum immaterielle eiendeler		16 031 282	16 365 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	547 012 871	562 600 769
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		547 012 871	562 600 769
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		563 044 153	578 966 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 878	572 536
Konsernfordringer	4	150 000	
Sum fordringer		215 878	572 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 050 486	6 249 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 050 486	6 249 193
Sum omløpsmidler		7 266 364	6 821 729
SUM EIENDELER		570 310 518	585 787 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		124 263 171	147 973 194



Sum innskutt egenkapital		125 263 171	148 973 194
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	125 263 171	148 973 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	24 310 968	25 131 744
Sum avsetninger for forpliktelser		24 310 968	25 131 744
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	403 100 000	407 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		403 100 000	407 400 000
Sum langsiktig gjeld		427 410 968	432 531 744
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	5	3 832 137	3 873 016
Leverandørgjeld		690 491	304 290
Kortsiktig konserngjeld	4	13 113 750	
Annen kortsiktig gjeld			105 523
Sum kortsiktig gjeld		17 636 378	4 282 829
Sum gjeld		445 047 346	436 814 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 310 518	585 787 767



Organisasjonsnr: 918 052 224
NYDALEN EIENDOMSHOLDING 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>
Nydalen Eiendomsinvest AS	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



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nydalen Eiendomsholding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nydalen Eiendomsholding 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CECJM-52QQ2-3DYUS-5NWA3-ZKV1Y-K428



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

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 18:22:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: CECJIM-52QQ2-3DYUS-5NWA3-ZKV1Y-KI428

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>



Årsregnskap 2020

Nydalen Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: 0YDCO-43/CO-E4DTH-GEYE8-0TTQE-HQHUP

Org.nr.: 918 052 224



Resultatregnskap

Nydalen Eiendomsholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		31 232 448	30 804 799
Sum driftsinntekter		31 232 448	30 804 799
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 945 748	15 939 992
Annen driftskostnad	1	4 011 949	2 470 956
Sum driftskostnader		19 957 697	18 410 949
Driftsresultat		11 274 751	12 393 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 340	161 765
Annen finansinntekt		0	13 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	113 750	0
Annen rentekostnad	5	14 952 139	15 067 607
Resultat av finansposter		-15 005 549	-14 891 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 730 799	-2 497 997
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-820 776	-549 559
Ordinært resultat		-2 910 023	-1 948 438
Årsresultat		-2 910 023	-1 948 438
Overføringer			
Tilleggsutbytte		20 800 000	0
Overført fra overkurs	6	23 710 023	1 948 438
Sum overføringer		-2 910 023	-1 948 438

Pennso Dokumentnøkkel: OYDCO-43/CO-E4DTH-GEYE8-0TTOE-HQHUP



Balanse

Nydalen Eiendomsholding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	16 031 282	16 365 268
Sum immaterielle eiendeler		16 031 282	16 365 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	547 012 871	562 600 769
Sum varige driftsmidler		547 012 871	562 600 769
Sum anleggsmidler		563 044 153	578 966 037
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 878	572 536
Konsernfordringer	4	150 000	0
Sum fordringer		215 878	572 536
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 050 486	6 249 193
Sum omløpsmidler		7 266 364	6 821 729
Sum eiendeler		570 310 518	585 787 767

Pennso Dokumentnøkkel: 0YDCO-43/CO-E4DTH-GEYEB-0TTOE-HQHUP



Balanse

Nydalen Eiendomsholding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		124 263 171	147 973 194
Sum innskutt egenkapital		125 263 171	148 973 194
Sum egenkapital	6	125 263 171	148 973 194
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	24 310 968	25 131 744
Sum avsetning for forpliktelser		24 310 968	25 131 744
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	403 100 000	407 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		403 100 000	407 400 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter	5	3 832 137	3 873 016
Leverandørgjeld		690 491	304 290
Konserngjeld	4	13 113 750	0
Annen kortsiktig gjeld		0	105 523
Sum kortsiktig gjeld		17 636 378	4 282 829
Sum gjeld		445 047 346	436 814 573
Sum egenkapital og gjeld		570 310 518	585 787 767

Oslo

Styret i Nydalen Eiendomsholding AS

Nils Kloumann Selte
styreleder

Jan Ole Stangeland
styremedlem

Thomas Gundersen
styremedlem

Nydalen Eiendomsholding AS

Side 4

Pennso Dokumentnøkkel: OYDCO-43/CO-E4DTH-GEY8-0TTOE-HQHUP



Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2020

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

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. 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 prosent 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 nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

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



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 31 250 inkl. mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020, hvorav kr. inkl. mva vedrører andre tjenester levert av revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	31 250	75 000
Forretningsførerhonorar	38 194	0
Forvaltningshonorar	672 116	661 352
Forsikringspremie	142 563	107 490
Eiendomsskatt	90 434	1 085 218
Nordic Trustee	131 766	129 541
Reparasjoner og vedlikehold	2 703 157	219 500
Diverse kostnader	202 469	192 856
Sum annen driftskostnad	4 011 949	2 470 956

Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	96 814 484	353 403 648	170 849 943	17 040 054	638 108 129
Tilgang			23 864		23 864
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2020	96 814 484	353 403 648	170 873 807	17 040 054	638 131 993
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		26 635 827	31 831 479	674 786	59 142 092
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		33 703 899	40 375 169	1 008 772	75 087 840
Balanseført verdi 31.12.	96 814 484	319 699 749	130 498 638	16 031 282	563 044 153
Lineær avskrivning	-	50 år	20 år	50 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		7 068 072	8 543 690	333 986	15 945 748

Pennso Dokumentnoekket: 0YDCO-43/CO-E4DTH-GEYE8-0TTOE-HQHUP



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-820 776	- 549 559
Endringer i skattekostnad grunnet fusjon	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	-820 776	-549 559
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-3 730 799	-2 497 997
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-3 730 799	-2 497 997
Endring i midlertidige forskjeller	2 412 547	1 377 344
Beregnet alminnelig inntekt	-1 318 251	-1 120 653
Avsatt/ Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-1 318 251	-1 120 653

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	2 412 547	154 974 288	157 386 836
Underskudd til fremføring	1 318 251	-41 408 521	-40 090 270
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	-3 061 368	-3 061 368
Sum midlertidige forskjeller	3 730 799	110 504 399	114 235 198
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 730 799	110 504 399	114 235 198
Utsatt skatt 22%	820 776	24 310 968	25 131 744

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Nydalen Eiendomsinvest AS	150 000	
Gjeld		
Nydalen Eiendomsinvest AS - avsatt utbytte	0	0
Canica Eiendom AS	13 113 750	
Sum Gjeld	13 113 750	0



Note 5 - Obligasjonslån og pant

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 2020 betalt avdrag på kr 4 300 000.

Långiver	2020	2019
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	403 100 000	407 400 000
Påløpte rentekostnader	3 832 137	3 873 016
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	406 932 137	411 273 016

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

Note 6 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	147 973 194	148 973 194
Tilleggsutbytte		-20 800 000	-20 800 000
Resultat		-2 910 023	-2 910 023
Sum Egenkapital	1 000 000	124 263 171	125 263 171

Tilleggsutbytte og avsetningen til utbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Nydalen Eiendomsinvest AS	1 000	100%
Totalt Antall aksjer	1 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Pennso Dokumentnøkkel: 0YDCO-43/CO-E4DTH-GEYE8-0TTOE-HQHUP



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."

Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-23 13:59:36Z



Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:52:43Z



Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:18:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0YDCO-43JCO-E4DTH-GEYEB-0TTOE-HQHUP

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>