



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 862 485	17 950 377
Sum inntekter		18 862 485	17 950 377
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 994 215	1 994 215
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 731 960	1 928 849
Sum kostnader		3 726 174	3 923 064
Driftsresultat		15 136 311	14 027 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		185 289	12 044
Annen renteinntekt		7 061	
Sum finansinntekter		192 350	12 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 782 609
Annen rentekostnad			14 315
Annen finanskostnad		2 994	4 061
Sum finanskostnader		4 895 191	4 800 985
Netto finans		-4 702 841	-4 788 941
Ordinært resultat før skattekostnad		10 433 470	9 238 373
Skattekostnad på resultat	3	2 295 363	2 032 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 138 107	7 205 931
Årsresultat	4, 5, 6	8 138 107	7 205 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 138 107	7 205 931
Totalresultat		8 138 107	7 205 931
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		9 693 594	6 460 159
Udekket tap		-1 555 487	
Avsatt til annen egenkapital			745 772
Sum overføringer og disponeringer		8 138 107	7 205 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 835 485	4 396 758
Sum immaterielle eiendeler		4 835 485	4 396 758
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 299 064	84 293 278
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		82 299 064	84 293 278
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		87 134 549	88 690 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 255 092	1 195 805
Andre kortsiktige fordringer		4 699 525	3 108 633
Konsernfordringer	7, 7	12 279 130	9 817 987
Sum fordringer		18 233 746	14 122 425
Sum omløpsmidler		18 233 746	14 122 425
SUM EIENDELER		105 368 296	102 812 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 8	6 931 542	6 931 542
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 931 542	6 931 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 368 913	813 425
Sum opptjent egenkapital		-2 368 913	-813 425
Sum egenkapital		4 562 629	6 118 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9, 10	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 444	270 727
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 178 017	1 104 841
Kortsiktig konserngjeld	7	12 427 684	8 282 255
Annen kortsiktig gjeld			80 000
Sum kortsiktig gjeld		13 849 145	9 737 823
Sum gjeld		100 805 667	96 694 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 368 296	102 812 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471356

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 50 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

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 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 862 485	17 950 377
Sum inntekter		18 862 485	17 950 377
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 994 215	1 994 215
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 731 960	1 928 849
Sum kostnader		3 726 174	3 923 064
Driftsresultat		15 136 311	14 027 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		185 289	12 044
Annen renteinntekt		7 061	
Sum finansinntekter		192 350	12 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 892 198	4 782 609
Annen rentekostnad			14 315
Annen finanskostnad		2 994	4 061
Sum finanskostnader		4 895 191	4 800 985
Netto finans		-4 702 841	-4 788 941
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	10 433 470	9 238 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 363	2 032 442
Årsresultat	4, 5, 6	8 138 107	7 205 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 138 107	7 205 931
Totalresultat		8 138 107	7 205 931
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 693 594	6 460 159
Udekket tap		-1 555 487	



Avsatt til annen egenkapital		745 772
Sum overføringer og disponeringer	8 138 107	7 205 931



Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	4 835 485	4 396 758
Sum immaterielle eiendeler		4 835 485	4 396 758

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 299 064	84 293 278
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		82 299 064	84 293 278

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		87 134 549	88 690 037

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 255 092	1 195 805
Andre kortsiktige fordringer		4 699 525	3 108 633
Konsernfordringer	7, 7	12 279 130	9 817 987
Sum fordringer		18 233 746	14 122 425

Sum omløpsmidler		18 233 746	14 122 425
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		105 368 296	102 812 462
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	6 931 542	6 931 542
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 931 542	6 931 542

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	6	2 368 913	813 425
Sum opptjent egenkapital		-2 368 913	-813 425
Sum egenkapital		4 562 629	6 118 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9, 10	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 444	270 727
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 178 017	1 104 841
Kortsiktig konserngjeld	7	12 427 684	8 282 255
Annen kortsiktig gjeld			80 000
Sum kortsiktig gjeld		13 849 145	9 737 823
Sum gjeld		100 805 667	96 694 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 368 296	102 812 462



Organisasjonsnr: 994 786 202
NITTEDALSGATA 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Nittedalsgata 50 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nittedalsgata 50 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Nittedalsgata 50

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

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.



Årsregnskap 2022

Nittedalsgata 50 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: HEEKM-08KX4-WW0X4-7BZEO-JH7GE-Y6114

Org.nr.: 994 786 202



Resultatregnskap				
Nittedalsgata 50 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekt		18 862 485	17 950 377	
Sum driftsinntekter		18 862 485	17 950 377	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 994 215	1 994 215	
Annen driftskostnad	2	1 731 960	1 928 849	
Sum driftskostnader		3 726 174	3 923 064	
Driftsresultat		15 136 311	14 027 314	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		185 289	12 044	
Annen renteinntekt		7 061	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 892 198	-4 782 609	
Annen rentekostnad		0	-14 315	
Annen finanskostnad		-2 994	-4 061	
Resultat av finansposter		-4 702 841	-4 788 941	
Resultat før skattekostnad		10 433 470	9 238 373	
Skattekostnad på resultat	3	2 295 363	2 032 442	
Resultat		8 138 107	7 205 931	
Årsresultat	4, 5, 6	8 138 107	7 205 931	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		9 693 594	6 460 159	
Avsatt til annen egenkapital		0	745 772	
Overført til udekket tap		-1 555 487	0	
Sum overføringer		8 138 107	7 205 931	
Nittedalsgata 50 AS				Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: HEEKM-08KX4-WW0X4-7BZEO-JH7GE-Y6114



Balanse				
Nittedalsgata 50 AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	3	4 835 485	4 396 758	
Sum immaterielle eiendeler		4 835 485	4 396 758	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 299 064	84 293 278	
Sum varige driftsmidler		82 299 064	84 293 278	
Sum anleggsmidler		87 134 549	88 690 037	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		1 255 092	1 195 805	
Andre kortsiktige fordringer		4 699 525	3 108 633	
Andre kortsiktige fordringer konsern	7	12 279 130	9 817 987	
Sum fordringer		18 233 746	14 122 425	
Sum omløpsmidler		18 233 746	14 122 425	
Sum eiendeler		105 368 296	102 812 462	
Nittedalsgata 50 AS				Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: HEEKM-08KX4-WW0X4-7BZEO-JH7GE-Y6114



Balanse			
Nittedalsgata 50 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	<u>6 931 542</u>	<u>6 931 542</u>
Sum innskutt egenkapital		6 931 542	6 931 542
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-2 368 913</u>	<u>-813 425</u>
Sum opptjent egenkapital		-2 368 913	-813 425
Sum egenkapital		4 562 629	6 118 117
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9, 10	<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 444	270 727
Skyldig offentlige avgifter		1 178 017	1 104 841
Skyldig konsernbidrag	7	12 427 684	8 282 255
Annen kortsiktig gjeld		0	80 000
Sum kortsiktig gjeld		13 849 145	9 737 823
Sum gjeld		100 805 667	96 694 345
Sum egenkapital og gjeld		105 368 296	102 812 462
Oslo, 25.05.2023 Styret i Nittedalsgata 50 AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Nittedalsgata 50 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: HEEKM-08KX4-WW0X4-7BZEO-JH7GE-Y6114



Nittedalsgata 50 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet av antatt fremtidig inntjening.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

Fordringer

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



Nittedalsgata 50 AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	16 000 000	99 507 000	489 983	115 996 983
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året		0		0
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 000 000	99 507 000	489 983	115 996 983
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	31 703 705	0	31 703 705
Periodens avskrivninger	0	1 994 215	0	1 994 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	33 697 919	0	33 697 919
Bokført verdi 31.12.2022	16 000 000	65 809 081	489 983	82 299 064

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år

- Tomter: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	22 200	19 700
Honorar forretningsfører	710 090	677 065
Sum	732 290	696 765

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.



Nittedalsgata 50 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 734 090	1 822 096	
Endring i utsatt skattefordel	-438 727	210 346	
Skattekostnad ordinært resultat	2 295 363	2 032 442	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	10 433 470	9 238 373	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 994 215	-956 118	
Avgitt konsernbidrag	-12 427 684	-8 282 255	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 734 090	1 822 096	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 734 090	-1 822 096	
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	-21 979 476	-19 985 262	1 994 215
Sum	-21 979 476	-19 985 262	1 994 215
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-21 979 476	-19 985 262	1 994 215
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 835 485	-4 396 758	438 727

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 8 138 107 etter skatt, mot kr. 7 205 931 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Nittedalsgata 50 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Nittedalsgata 50 AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 931 542	-813 425	6 118 117
Pr 01.01.2022	6 931 542	-813 425	6 118 117
Årets resultat		8 138 107	8 138 107
Konsernbidrag avgitt		-9 693 594	-9 693 594
Pr 31.12.2022	6 931 542	-2 368 912	4 562 629

Bygget i selskapet har en markedsverdi pr 31.12.2022 på kr. 417,5 millioner. Bokført verdi av bygget er kr. 82,3 millioner. Dette gir en merverdi på kr. 335,2 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for svak bokført egenkapital pr. 31.12.2022.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	12 279 130	9 817 987
Sum	12 279 130	9 817 987
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	12 427 684	8 282 255
Sum	99 384 206	95 238 777

Langsiktig mellomværende med konsernselskap ble forrentet med en fastrente på 5,5% tom. 30.09.22, og deretter 6,0 %.

Penneo Dokumentnøkkel: HEEKM-08KX4-WW0X4-7BZEO-JH7GE-Y6114



Nittedalsgata 50 AS

Note 8 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Nittedalsgata 50 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 931 542	1	6 931 542
Sum		1	6 931 542

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	6 931 542	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	6 931 542	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Note 9 Langsiktig gjeld og fordringer

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:21:33 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:35:45 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEEKM-08KX4-WW0X4-7BZEO-JH7GE-Y6114

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>