



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Joachim Bentserud Wingerei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 184 845	4 431 997
Annen driftsinntekt		-185 027	169 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 999 818</b>	<b>4 601 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 109 476	1 109 473
Annen driftskostnad	2	3 059 631	2 885 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 169 107</b>	<b>3 994 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 289</b>	<b>606 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 728	63
Annen finansinntekt		1 867	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 595</b>	<b>63</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 543	147 551
Annen rentekostnad		9	16 346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 552</b>	<b>163 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 956</b>	<b>-163 833</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 245</b>	<b>442 693</b>
Skattekostnad	3	-104 753	97 529
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 492</b>	<b>345 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		267 907	959 764
Annen egenkapital		-636 399	-614 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 492</b>	<b>345 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	34 354 981	31 493 575
Sum varige driftsmidler		34 354 981	31 493 575
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 354 981	31 493 575
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		363 915	0
Andre kortsiktige fordringer		147 292	255 365
Konsernfordringer	5	0	1 755 406
Sum fordringer		511 207	2 010 771
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 703	125 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 703	125 404
Sum omløpsmidler		1 451 910	2 136 175
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 806 891</b>	<b>33 629 750</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 675 840	6 675 840
Overkurs	6	3 311 946	3 311 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 987 786</b>	<b>9 987 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 594 310	12 230 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 594 310</b>	<b>12 230 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 582 096</b>	<b>22 218 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 346 601	3 526 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 346 601</b>	<b>3 526 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 887 560	4 547 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 887 560</b>	<b>4 547 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 234 161</b>	<b>8 074 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 958 280	595 101
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	307 149
Kortsiktig konserngjeld	5	2 032 354	1 571 123
Annen kortsiktig gjeld		0	863 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 990 634</b>	<b>3 336 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 224 795</b>	<b>11 411 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 806 891</b>	<b>33 629 750</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Joachim Bentserud Wingerei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 990 566 380  
NEDRE STORGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 184 845	4 431 997
Annen driftsinntekt		-185 027	169 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 999 818</b>	<b>4 601 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 109 476	1 109 473
Annen driftskostnad	2	3 059 631	2 885 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 169 107</b>	<b>3 994 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 289</b>	<b>606 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 728	63
Annen finansinntekt		1 867	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 595</b>	<b>63</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		309 543	147 551
Annen rentekostnad		9	16 346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 552</b>	<b>163 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 956</b>	<b>-163 833</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 245</b>	<b>442 693</b>
Skattekostnad	3	-104 753	97 529
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 492</b>	<b>345 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		267 907	959 764
Annen egenkapital		-636 399	-614 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 492</b>	<b>345 164</b>



Organisasjonsnr: 990 566 380  
NEDRE STORGATE 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 4	34 354 981	31 493 575
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 354 981	31 493 575
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		363 915	0
Andre kortsiktige fordringer		147 292	255 365
Konsernfordringer	5	0	1 755 406
Sum fordringer		511 207	2 010 771
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 703	125 404
Sum omløpsmidler		1 451 910	2 136 175
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 806 891</b>	<b>33 629 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 675 840	6 675 840
Overkurs	6	3 311 946	3 311 946
Sum innskutt egenkapital		9 987 786	9 987 786



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 594 310	12 230 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 594 310</b>	<b>12 230 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 582 096</b>	<b>22 218 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 346 601	3 526 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 346 601</b>	<b>3 526 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 887 560	4 547 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 887 560</b>	<b>4 547 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 234 161</b>	<b>8 074 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 958 280	595 101
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	307 149
Kortsiktig konserngjeld	5	2 032 354	1 571 123
Annen kortsiktig gjeld		0	863 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 990 634</b>	<b>3 336 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 224 795</b>	<b>11 411 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 806 891</b>	<b>33 629 750</b>



Organisasjonsnr: 990 566 380  
NEDRE STORGATE 2 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. Leieinntekter Leieinntekter regnskapføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

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>
	56712946.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3970882.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60683828.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26328847.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34354981.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1109476.00	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

Driftsmidler avskrives over 20-50 år. Tomt avskrives ikke.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



0.00 1755406.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
6887560.00 4547551.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
2032624.00 1571123.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## 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  
34354981.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for ekstern gjeld i morselskapet  
Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



NEDRE STORGATE 2 AS  
990 566 380

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 184 845	4 431 997
Annen driftsinntekt		-185 027	169 054
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 999 818</b>	<b>4 601 050</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 109 476	-1 109 473
Annen driftskostnad	2	-3 059 631	-2 885 051
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 169 107</b>	<b>-3 994 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 289</b>	<b>606 526</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 728	63
Annen finansinntekt		1 867	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 595</b>	<b>63</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-309 543	-147 551
Annen rentekostnad		-9	-16 346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-309 552</b>	<b>-163 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 956</b>	<b>-163 833</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 245</b>	<b>442 693</b>
Skattekostnad	3	104 753	-97 529
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 492</b>	<b>345 164</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		267 907	959 764
Annen egenkapital		-636 399	-614 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>-368 492</b>	<b>345 164</b>



NEDRE STORGATE 2 AS  
990 566 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	34 354 981	31 493 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 354 981</b>	<b>31 493 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 354 981</b>	<b>31 493 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		363 915	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	1 755 406
Andre kortsiktige fordringer		147 292	255 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>511 207</b>	<b>2 010 771</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 703	125 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>940 703</b>	<b>125 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 451 910</b>	<b>2 136 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 806 891</b>	<b>33 629 750</b>



NEDRE STORGATE 2 AS  
990 566 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 675 840	6 675 840
Overkurs	6	3 311 946	3 311 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 987 786</b>	<b>9 987 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 594 310	12 230 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 594 310</b>	<b>12 230 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 582 096</b>	<b>22 218 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		3 346 601	3 526 917
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 346 601</b>	<b>3 526 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 887 560	4 547 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 887 560</b>	<b>4 547 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 958 280	595 101
Skyldige offentlige avgifter		0	307 149
Kortsiktig konserngjeld	5	2 032 354	1 571 123
Annen kortsiktig gjeld		0	863 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 990 634</b>	<b>3 336 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 224 795</b>	<b>11 411 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 806 891</b>	<b>33 629 750</b>

Oslo, 12.06.2024

Joachim Bentserud Wingerei  
styrets leder

Egil Andre Mortensen  
styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal  
styremedlem

Vidar Tandberg Korneliussen  
styremedlem

Ole-Jørgen Nornes-Moen  
daglig leder



NEDRE STORGATE 2 AS  
990 566 380

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NEDRE STORGATE 2 AS  
990 566 380

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	56 712 946
Tilgang i året	3 970 882
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>60 683 828</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-26 328 847
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>34 354 981</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 109 476

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidler avskrives over 20-50 år.  
Tomt avskrives ikke.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 563	270 702
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-180 316	-173 173
<b>Skattekostnad</b>	<b>-104 753</b>	<b>97 529</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-473 245	442 693
Permanente forskjeller	-2 906	628
+/- Endring i midlertidige forskjeller	819 622	787 145
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-343 470	-1 230 466
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	75 563	270 702
Betalbar skatt på konsernbidrag	-75 563	-270 702

## 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	34 354 981
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for eksternt gjeld i morselskapet Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS.



NEDRE STORGATE 2 AS  
990 566 380

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 755 406

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 887 560	4 547 551

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 032 624	1 571 123

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	6 675 840	3 311 946	12 230 709	22 218 495
Årsresultat	0	0	-368 492	-368 492
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-267 907	-267 907
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>6 675 840</b>	<b>3 311 946</b>	<b>11 594 310</b>	<b>21 582 096</b>



Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 2 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Storgate 2 AS som viser et underskudd på NOK 368 492. Årsregnskapet 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 rettvisende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Permeo Dokumentnøkkel: PCMMZ-LF1NX-L8MYK-UF17T-BOZCH-X7JPP



Revisors beretning 2023 for Nedre Storgate 2 AS



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

Oslo, 26. juni 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 08:18:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PCMVZ-LF1NX-L8MYK-UF17T-BOZCHXJJP

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>