



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 346 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS
Forretningsadresse: K.M. Sørensens gate 4
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 25.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		957 238	76 228
Sum inntekter		957 238	76 228
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	415 600	34 685
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 214	33 462
Sum kostnader		659 814	68 147
Driftsresultat		297 425	8 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 183	4 077
Sum finansinntekter		5 183	4 077
Annen rentekostnad		301 721	30 230
Finanskostnader			8 000
Sum finanskostnader		301 721	38 230
Netto finans		-296 537	-34 153
Resultat før skattekostnad		887	-26 072
Skattekostnad på resultat	3	195	-5 736
Årsresultat		692	-20 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692	-20 336
Totalresultat		692	-20 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		692	
Avsatt til annen egenkapital			-20 336



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		692	-20 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	2	9 055 300	9 470 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	4	9 055 300	9 470 900
Sum anleggsmidler		9 055 300	9 470 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 143
Konsernfordringer		409 634	409 634
Sum fordringer		409 634	417 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		108 770	193 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 770	193 544
Sum omløpsmidler		518 404	611 321
SUM EIENDELER		9 573 704	10 082 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 780 000	4 780 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	319 515	319 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		5 099 515	5 099 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	25 215	25 907
Sum opptjent egenkapital		-25 215	-25 907
Sum egenkapital		5 074 300	5 073 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	78 106	84 383
Sum avsetninger for forpliktelser		78 106	84 383
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 392 443	4 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 443	4 880 000
Sum langsiktig gjeld		4 470 549	4 964 383
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	6 472	
Annen kortsiktig gjeld		22 383	44 230
Sum kortsiktig gjeld		28 855	44 230
Sum gjeld		4 499 404	5 008 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 573 704	10 082 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302236

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 346 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS
Forretningsadresse: K.M. Sørensens gate 4
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.01.2026

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: 929 346 440
NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		957 238	76 228
Sum inntekter		957 238	76 228
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	415 600	34 685
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 214	33 462
Sum kostnader		659 814	68 147
Driftsresultat		297 425	8 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 183	4 077
Sum finansinntekter		5 183	4 077
Annen rentekostnad		301 721	30 230
Finanskostnader			8 000
Sum finanskostnader		301 721	38 230
Netto finans		-296 537	-34 153
Resultat før skattekostnad		887	-26 072
Skattekostnad på resultat	3	195	-5 736
Årsresultat		692	-20 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692	-20 336
Totalresultat		692	-20 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		692	
Avsatt til annen egenkapital			-20 336
Sum overføringer og disponeringer		692	-20 336



Organisasjonsnr: 929 346 440
NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Næringsseiendom	2	9 055 300	9 470 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	4	9 055 300	9 470 900
Sum anleggsmidler		9 055 300	9 470 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 143
Konsernfordringer		409 634	409 634
Sum fordringer		409 634	417 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		108 770	193 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 770	193 544
Sum omløpsmidler		518 404	611 321
SUM EIENDELER		9 573 704	10 082 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 780 000	4 780 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	319 515	319 515
Sum innskutt egenkapital		5 099 515	5 099 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	25 215	25 907
Sum opptjent egenkapital		-25 215	-25 907
Sum egenkapital		5 074 300	5 073 608



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	78 106	84 383
Sum avsetninger for forpliktelses		78 106	84 383
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 392 443	4 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 443	4 880 000
Sum langsiktig gjeld		4 470 549	4 964 383
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	6 472	
Annen kortsiktig gjeld		22 383	44 230
Sum kortsiktig gjeld		28 855	44 230
Sum gjeld		4 499 404	5 008 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 573 704	10 082 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 929 346 440
NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Sander Knutsen
2026-01-21

BankID Signing
Bjorn Knutsen
2026-01-22

Årsregnskap 2025

Nedre Torggate 10 B Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

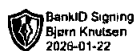
Org.nr.: 929 346 440



RESULTATREGNSKAP

NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

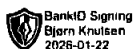
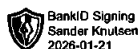
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		957 238	76 228
Sum leieinntekter		957 238	76 228
Avskrivning av driftsmidler	2	415 600	34 685
Annen driftskostnad		244 214	33 462
Sum driftskostnader		659 814	68 147
Driftsresultat		297 425	8 081
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		5 183	4 077
Rentekostnader		301 721	30 230
Finanskostnader		0	8 000
Resultat av finansposter		-296 537	-34 153
Resultat før skattekostnad		887	-26 072
Skattekostnad på resultat	3	195	-5 736
Årsresultat		692	-20 336
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		692	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-20 336
Sum overføringer		692	-20 336



BALANSE

NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Næringseiendom	2	9 055 300	9 470 900
Sum varige driftsmidler	4	9 055 300	9 470 900
Sum anleggsmidler		9 055 300	9 470 900
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 143
Konsernfordringer		409 634	409 634
Sum fordringer		409 634	417 777
Bankinnskudd		108 770	193 544
Sum omløpsmidler		518 404	611 321
Sum eiendeler		9 573 704	10 082 221



BALANSE

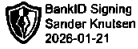
NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	4 780 000	4 780 000
Annen innskutt egenkapital	6	319 515	319 515
Sum innskutt egenkapital		5 099 515	5 099 515
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-25 215	-25 907
Sum opptjent egenkapital		-25 215	-25 907
Sum egenkapital		5 074 300	5 073 608
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	78 106	84 383
Sum avsetning for forpliktelser		78 106	84 383
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 392 443	4 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 443	4 880 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	6 472	0
Annen kortsiktig gjeld		22 383	44 230
Sum kortsiktig gjeld		28 855	44 230
Sum gjeld		4 499 404	5 008 613
Sum egenkapital og gjeld		9 573 704	10 082 221

Gjettum, 21.01.2026
Styret i Nedre Torggate 10 B Eiendom AS

Bjørn Knutsen
styreleder

Sander Knutsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

Note 1 Lønnskostnader

Nedre Torggate 10 B Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Varige driftsmidler

	Bygge	Tekniske inst. bygg	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 653 910	2 851 675	9 505 585
Anskaffelseskost 31.12.2025	6 653 910	2 851 675	9 505 585
Akkumulerte avskrivninger 31.12	143 810	306 475	450 285
Bokført verdi 31.12.2025	6 510 100	2 545 200	9 055 300
Årets avskrivninger	132 800	282 800	415 600
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	132 800	282 800	415 600
Avskrivningssatser	2 %	10 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 472	0
Endring i utsatt skatt	-6 277	-5 736
Skattekostnad ordinært resultat	195	-5 736
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	887	-26 072
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 533	-383 561
Mottatt konsernbidrag	0	409 634
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2
Skattepliktig inntekt	29 420	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 472	-90 119
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	90 119
Sum betalbar skatt i balansen	6 472	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	355 028	383 561	28 533
Sum	355 028	383 561	28 533
Grunnlag for utsatt skatt	355 028	383 560	28 532
Utsatt skatt (22 %)	78 106	84 383	6 277



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-4 392 443	-4 880 000
Sum	-4 392 443	-4 880 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 055 300	9 470 900
Sum	9 055 300	9 470 900

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 780 000	1,0	4 780 000
Sum	4 780 000		4 780 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rosanes Eiendom AS	4 780 000	100,0	100,0

Rosanes Eiendom AS blir eid med 80% av Bjørn Knutsen (daglig leder/styrets leder) og med 20% av Sander Knutsen (styremedlem).

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 780 000	319 515	-25 907	5 073 608
Årets resultat	0		692	692
Pr 31.12.2025	4 780 000	319 515	-25 215	5 074 300





Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Nedre Torggate 10 B Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Torggate 10 B Eiendom AS som viser et overskudd på kr 692. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 for MKE, 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.



Ausland & Bratlid AS - statsautorisert revisor

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 22. januar 2026
Ausland & Bratlid AS

Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Nedre Torggate 10 B Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 929 346 440



RESULTATREGNSKAP

NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		957 238	76 228
Sum leieinntekter		957 238	76 228
Avskrivning av driftsmidler	2	415 600	34 685
Annen driftskostnad		244 214	33 462
Sum driftskostnader		659 814	68 147
Driftsresultat		297 425	8 081
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		5 183	4 077
Rentekostnader		301 721	30 230
Finanskostnader		0	8 000
Resultat av finansposter		-296 537	-34 153
Resultat før skattekostnad		887	-26 072
Skattekostnad på resultat	3	195	-5 736
Årsresultat		692	-20 336
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		692	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-20 336
Sum overføringer		692	-20 336



BALANSE

NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Næringseiendom	2	9 055 300	9 470 900
Sum varige driftsmidler	4	9 055 300	9 470 900
Sum anleggsmidler		9 055 300	9 470 900
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 143
Konsernfordringer		409 634	409 634
Sum fordringer		409 634	417 777
Bankinnskudd		108 770	193 544
Sum omløpsmidler		518 404	611 321
Sum eiendeler		9 573 704	10 082 221



BALANSE

NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	4 780 000	4 780 000
Annen innskutt egenkapital	6	319 515	319 515
Sum innskutt egenkapital		5 099 515	5 099 515
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-25 215	-25 907
Sum opptjent egenkapital		-25 215	-25 907
Sum egenkapital		5 074 300	5 073 608
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	78 106	84 383
Sum avsetning for forpliktelser		78 106	84 383
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 392 443	4 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 443	4 880 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	6 472	0
Annen kortsiktig gjeld		22 383	44 230
Sum kortsiktig gjeld		28 855	44 230
Sum gjeld		4 499 404	5 008 613
Sum egenkapital og gjeld		9 573 704	10 082 221

Gjettum, 21.01.2026
Styret i Nedre Torggate 10 B Eiendom AS

Bjørn Knutsen
styreleder

Sander Knutsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

Note 1 Lønnskostnader

Nedre Torggate 10 B Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Varige driftsmidler

	Tekniske		Totalt
	Bygg	inst. bygg	
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 653 910	2 851 675	9 505 585
Anskaffelseskost 31.12.2025	6 653 910	2 851 675	9 505 585
Akkumulerte avskrivninger 31.12	143 810	306 475	450 285
Bokført verdi 31.12.2025	6 510 100	2 545 200	9 055 300
Årets avskrivninger	132 800	282 800	415 600
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	132 800	282 800	415 600
Avskrivningssatser	2 %	10 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 472	0
Endring i utsatt skatt	-6 277	-5 736
Skattekostnad ordinært resultat	195	-5 736
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	887	-26 072
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 533	-383 561
Mottatt konsernbidrag	0	409 634
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2
Skattepliktig inntekt	29 420	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 472	-90 119
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	90 119
Sum betalbar skatt i balansen	6 472	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	355 028	383 561	28 533
Sum	355 028	383 561	28 533
Grunnlag for utsatt skatt	355 028	383 560	28 532
Utsatt skatt (22 %)	78 106	84 383	6 277



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-4 392 443	-4 880 000
Sum	-4 392 443	-4 880 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 055 300	9 470 900
Sum	9 055 300	9 470 900

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE TORGGATE 10 B EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 780 000	1,0	4 780 000
Sum	4 780 000		4 780 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rosanes Eiendom AS	4 780 000	100,0	100,0

Rosanes Eiendom AS blir eid med 80% av Bjørn Knutsen (daglig leder/styrets leder) og med 20% av Sander Knutsen (styremedlem).

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 780 000	319 515	-25 907	5 073 608
Årets resultat	0		692	692
Pr 31.12.2025	4 780 000	319 515	-25 215	5 074 300