



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 715 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 087 449	7 720 871
Sum inntekter		8 087 449	7 720 871
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 912 732	3 912 732
Annen driftskostnad		356 129	815 798
Sum kostnader		4 268 860	4 728 530
Driftsresultat		3 818 589	2 992 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		537 018	216 464
Annen finansinntekt		0	2 811
Sum finansinntekter		537 018	219 275
Annen rentekostnad		3 368 393	2 823 928
Sum finanskostnader		3 368 393	2 823 928
Netto finans		-2 831 375	-2 604 653
Resultat før skattekostnad		987 213	387 688
Skattekostnad	2, 3	218 141	85 179
Årsresultat		769 072	302 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 077 960	0
Annen egenkapital		-308 888	302 509
Sum overføringer og disponeringer		769 072	302 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 715 221	1 083 962
Sum immaterielle eiendeler		1 715 221	1 083 962
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	42 067 927	45 980 659
Sum varige driftsmidler		42 067 927	45 980 659
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 783 148	47 064 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	252 525
Sum fordringer		0	252 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum omløpsmidler		8 548 571	4 901 140
SUM EIENDELER		52 331 719	51 965 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		102	308 991
Sum opptjent egenkapital		102	308 991
Sum egenkapital		200 102	508 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	165 895
Betalbar skatt	2, 3	545 360	407 341
Skyldige offentlige avgifter		75 884	35 551
Kortsiktig konserngjeld	6	1 382 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 373	847 983
Sum kortsiktig gjeld		2 131 617	1 456 770
Sum gjeld		52 131 617	51 456 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 331 719	51 965 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370496

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 715 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025

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: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 087 449	7 720 871
Sum inntekter		8 087 449	7 720 871
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 912 732	3 912 732
Annen driftskostnad		356 129	815 798
Sum kostnader		4 268 860	4 728 530
Driftsresultat		3 818 589	2 992 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		537 018	216 464
Annen finansinntekt		0	2 811
Sum finansinntekter		537 018	219 275
Annen rentekostnad		3 368 393	2 823 928
Sum finanskostnader		3 368 393	2 823 928
Netto finans		-2 831 375	-2 604 653
Resultat før skattekostnad		987 213	387 688
Skattekostnad	2, 3	218 141	85 179
Årsresultat		769 072	302 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 077 960	0
Annen egenkapital		-308 888	302 509
Sum overføringer og disponeringer		769 072	302 509



Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	1 715 221	1 083 962
Sum immaterielle eiendeler		1 715 221	1 083 962

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	42 067 927	45 980 659
Sum varige driftsmidler		42 067 927	45 980 659

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		43 783 148	47 064 621
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	252 525
Sum fordringer		0	252 525

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615

Sum omløpsmidler		8 548 571	4 901 140
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		52 331 719	51 965 761
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		102	308 991
-------------------	--	-----	---------



Sum opptjent egenkapital		102	308 991
Sum egenkapital		200 102	508 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	165 895
Betalbar skatt	2, 3	545 360	407 341
Skyldige offentlige avgifter		75 884	35 551
Kortsiktig konserngjeld	6	1 382 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 373	847 983
Sum kortsiktig gjeld		2 131 617	1 456 770
Sum gjeld		52 131 617	51 456 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 331 719	51 965 761



Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



67971847.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
67971847.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
25903918.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
42067929.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3912730.00 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

Note
6

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



1382000.00 0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
Konserngjeld er avgitt konseimbidrag i 2024.

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
42045452.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
50000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
42067927.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Nordre Gate 4 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate 4 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 769 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens 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.

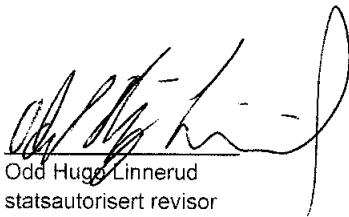


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Oslo, 19.03.2025
Forvis Mazars AS



Odd Hugg Linnerud
statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

913715241

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 087 449	7 720 871
Sum driftsinntekter		8 087 449	7 720 871
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 912 732	-3 912 732
Annen driftskostnad		-356 129	-815 798
Sum driftskostnader		-4 268 860	-4 728 530
Driftsresultat		3 818 588	2 992 341
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		537 018	216 464
Annen finansinntekt		0	2 811
Sum finansinntekter		537 018	219 275
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 368 393	-2 823 928
Sum finanskostnader		-3 368 393	-2 823 928
Netto finans		-2 831 375	-2 604 653
Resultat før skattekostnad		987 213	387 688
Skattekostnad	2, 3	-218 142	-85 179
Årsresultat		769 071	302 509
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 077 960	0
Annen egenkapital		-308 889	302 509
Sum overføringer		769 071	302 509



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 442 485	1 083 962
Sum immaterielle eiendeler		1 442 485	1 083 962
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	42 067 927	45 980 659
Sum varige driftsmidler		42 067 927	45 980 659
Sum anleggsmidler		43 510 412	47 064 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	252 525
Sum fordringer		0	252 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum omløpsmidler		8 548 571	4 901 140
SUM EIENDELER		52 058 984	51 965 761



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		102	308 991
Sum opptjent egenkapital		102	308 991
Sum egenkapital		200 102	508 991
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	165 895
Betalbar skatt	2, 3	272 625	407 341
Skyldige offentlige avgifter		75 884	35 551
Kortsiktig konserngjeld	6	1 382 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 373	847 983
Sum kortsiktig gjeld		1 858 882	1 456 770
Sum gjeld		51 858 882	51 456 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 058 984	51 965 761

10.03.2025

Morten Haugen
styrets leder

Jaakko Petteri Onali
styremedlem



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	67 971 847
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 971 847
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-25 903 918
Balanseført verdi per 31.12.	42 067 929
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 912 730



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	576 665	407 341
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-358 523	-322 162
Skattekostnad	218 142	85 179
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	987 213	387 688
Permanente forskjeller	4 339	-508
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 629 651	1 464 371
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 382 000	0
Skattepliktig inntekt	1 239 203	1 851 550
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	576 665	407 341
Betalbar skatt på konsernbidrag	-304 040	0
Betalbar skatt i balansen	272 625	407 341

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 927 100	-6 556 751	1 629 651
Netto forskjeller	-4 927 100	-6 556 751	1 629 651
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 927 100	-6 556 751	1 629 651
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 083 962	-1 442 485	358 523

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	42 045 452
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	50 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 067 927
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordre Gate 4 AS	200	100,00	Ordinære



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 382 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld er avgitt konsernbidrag i 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 087 449	7 720 871
Sum driftsinntekter		8 087 449	7 720 871
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 912 732	-3 912 732
Annen driftskostnad		-356 129	-815 798
Sum driftskostnader		-4 268 860	-4 728 530
Driftsresultat		3 818 588	2 992 341
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		537 018	216 464
Annen finansinntekt		0	2 811
Sum finansinntekter		537 018	219 275
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 368 393	-2 823 928
Sum finanskostnader		-3 368 393	-2 823 928
Netto finans		-2 831 375	-2 604 653
Resultat før skattekostnad		987 213	387 688
Skattekostnad	2, 3	-218 141	-85 179
Årsresultat		769 072	302 509
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 077 960	0
Annen egenkapital		-308 888	302 509
Sum overføringer		769 072	302 509



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 715 221	1 083 962
Sum immaterielle eiendeler		1 715 221	1 083 962
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	42 067 927	45 980 659
Sum varige driftsmidler		42 067 927	45 980 659
Sum anleggsmidler		43 783 148	47 064 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	252 525
Sum fordringer		0	252 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 548 571	4 648 615
Sum omløpsmidler		8 548 571	4 901 140
SUM EIENDELER		52 331 719	51 965 761



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		102	308 991
Sum opptjent egenkapital		102	308 991
Sum egenkapital		200 102	508 991
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	165 895
Betalbar skatt	2, 3	545 360	407 341
Skyldige offentlige avgifter		75 884	35 551
Kortsiktig konserngjeld	6	1 382 000	0
Annen kortsiktig gjeld		128 373	847 983
Sum kortsiktig gjeld		2 131 617	1 456 770
Sum gjeld		52 131 617	51 456 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 331 719	51 965 761

10.03.2025

Morten Haugen
styrets leder

Jaakko Petteri Onali
styremedlem



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	67 971 847
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 971 847
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-25 903 918
Balanseført verdi per 31.12.	42 067 929
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 912 730



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	849 400	407 341
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-631 259	-322 162
Skattekostnad	218 141	85 179
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	987 213	387 688
Permanente forskjeller	1 244 045	-508
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 629 651	1 464 371
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 382 000	0
Skattepliktig inntekt	2 478 909	1 851 550
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	849 400	407 341
Betalbar skatt på konsernbidrag	-304 040	0
Betalbar skatt i balansen	545 360	407 341

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 927 100	-6 556 751	1 629 651
Andre forskjeller	0	-1 239 706	1 239 706
Netto forskjeller	-4 927 100	-7 796 457	2 869 357
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 927 100	-7 796 457	2 869 357
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 083 962	-1 715 221	631 259

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	42 045 452
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	50 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 067 927
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordre Gate 4 AS	200	100,00	Ordinære



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 382 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld er avgitt konsernbidrag i 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.