



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 337	8 861
Annen driftsinntekt		4 772 249	5 813 530
Sum inntekter		4 814 586	5 822 391
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 109 471	1 112 266
Annen driftskostnad		2 894 744	2 093 525
Sum kostnader		4 004 216	3 205 790
Driftsresultat		810 371	2 616 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 711	84 881
Sum finanskostnader		76 711	84 881
Netto finans		-76 711	-84 881
Ordinært resultat før skattekostnad		733 659	2 531 720
Skattekostnad på ordinært resultat	3	161 406	556 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 253	1 974 742
Årsresultat	1	572 253	1 974 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		572 253	1 974 742
Totalresultat		572 253	1 974 742
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		572 253	1 974 742
Sum overføringer og disponeringer		572 253	1 974 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	32 025 898	33 135 369
Sum varige driftsmidler		32 025 898	33 135 369
Sum anleggsmidler		32 025 898	33 135 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 330	363 325
Andre kortsiktige fordringer	4	176 315	265 616
Sum fordringer		217 645	628 941
Sum omløpsmidler		217 645	628 941
SUM EIENDELER		32 243 543	33 764 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	6 675 840	6 675 840
Overkurs		3 311 946	3 311 946
Sum innskutt egenkapital		9 987 786	9 987 786
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 845 308	12 273 055
Sum opptjent egenkapital		12 845 308	12 273 055
Sum egenkapital	1	22 833 094	22 260 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 700 090	3 808 505
Sum avsetninger for forpliktelser		3 700 090	3 808 505
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		3 700 090	3 808 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 003 251	4 369 638
Leverandørgjeld		162 287	185 765
Betalbar skatt	3	269 821	
Skyldig offentlige avgifter	4		58 868
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	275 000	3 080 693
Sum kortsiktig gjeld		5 710 358	7 694 964
Sum gjeld		9 410 448	11 503 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 243 543	33 764 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352482

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 990 566 380
NEDRE STORGATE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 337	8 861
Annen driftsinntekt		4 772 249	5 813 530
Sum inntekter		4 814 586	5 822 391
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 109 471	1 112 266
Annen driftskostnad		2 894 744	2 093 525
Sum kostnader		4 004 216	3 205 790
Driftsresultat		810 371	2 616 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 711	84 881
Sum finanskostnader		76 711	84 881
Netto finans		-76 711	-84 881
Ordinært resultat før skattekostnad		733 659	2 531 720
Skattekostnad på ordinært resultat	3	161 406	556 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 253	1 974 742
Årsresultat	1	572 253	1 974 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		572 253	1 974 742
Totalresultat		572 253	1 974 742
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		572 253	1 974 742
Sum overføringer og disponeringer		572 253	1 974 742



Organisasjonsnr: 990 566 380
NEDRE STORGATE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 7

32 025 898

33 135 369

Sum varige driftsmidler

32 025 898

33 135 369

Sum anleggsmidler

32 025 898

33 135 369

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

41 330

363 325

Andre kortsiktige

fordringer 4

176 315

265 616

Sum fordringer

217 645

628 941

Sum omløpsmidler

217 645

628 941

SUM EIENDELER

32 243 543

33 764 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2

6 675 840

6 675 840

Overkurs

3 311 946

3 311 946

Sum innskutt egenkapital

9 987 786

9 987 786

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 845 308

12 273 055

Sum opptjent egenkapital

12 845 308

12 273 055

Sum egenkapital 1

22 833 094

22 260 841

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

3 700 090

3 808 505

Sum avsetninger for

forpliktelser

3 700 090

3 808 505

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 4

Sum langsiktig gjeld

3 700 090

3 808 505



Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 003 251	4 369 638
Leverandørgjeld	162 287	185 765
Betalbar skatt 3	269 821	
Skyldig offentlige avgifter 4		58 868
Annen kortsiktig gjeld 4, 6	275 000	3 080 693
Sum kortsiktig gjeld	5 710 358	7 694 964
Sum gjeld	9 410 448	11 503 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 243 543	33 764 310



Organisasjonsnr: 990 566 380
NEDRE STORGATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nedre Storgate 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 566 380



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		42 337	8 861
Annen driftsinntekt		4 772 249	5 813 530
Sum driftsinntekter		4 814 586	5 822 391
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 109 471	1 112 266
Annen driftskostnad		2 894 744	2 093 525
Sum driftskostnader		4 004 216	3 205 790
Driftsresultat		810 371	2 616 601
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 711	84 881
Resultat av finansposter		-76 711	-84 881
Ordinært resultat før skattekostnad		733 659	2 531 720
Skattekostnad på ordinært resultat	3	161 406	556 978
Ordinært resultat		572 253	1 974 742
Årsresultat	1	572 253	1 974 742
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		572 253	1 974 742
Sum overføringer		572 253	1 974 742



BALANSE

NEDRE STORGATE 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	32 025 898	33 135 369
Sum varige driftsmidler		32 025 898	33 135 369
Sum anleggsmidler		32 025 898	33 135 369
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 330	363 325
Andre kortsiktige fordringer	4	176 315	265 616
Sum fordringer		217 645	628 941
Sum omløpsmidler		217 645	628 941
Sum eiendeler		32 243 543	33 764 310



BALANSE

NEDRE STORGATE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	6 675 840	6 675 840
Overkurs		3 311 946	3 311 946
Sum innskutt egenkapital		9 987 786	9 987 786
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 845 308	12 273 055
Sum opptjent egenkapital		12 845 308	12 273 055
Sum egenkapital	1	22 833 094	22 260 841
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 700 090	3 808 505
Sum avsetning for forpliktelser		3 700 090	3 808 505
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 003 251	4 369 638
Leverandørgjeld		162 287	185 765
Betalbar skatt	3	269 821	0
Skyldig offentlige avgifter	4	0	58 868
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	275 000	3 080 693
Sum kortsiktig gjeld		5 710 358	7 694 964
Sum gjeld		9 410 448	11 503 469
Sum egenkapital og gjeld		32 243 543	33 764 310

Oslo, 05.05.2022
Styret i Nedre Storgate 2 AS

Joachim Bentserud Wingerei
styreleder

Egil Andre Mortensen
styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal
styremedlem



NEDRE STORGATE 2 AS

990 566 380

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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.

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.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	6 675 840	3 311 946	12 273 055	22 260 841
Årets resultat			572 253	572 253
Egenkapital 31.12	6 675 840	3 311 946	12 845 308	22 833 094



NEDRE STORGATE 2 AS

990 566 380

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE STORGATE 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	37 088	180,0	6 675 840
Sum	37 088		6 675 840

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harald Lyrche Holding AS	37 088	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	269 821	655 752
Endring i utsatt skatt	-108 415	-98 774
Skattekostnad ordinært resultat	161 406	556 978
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	733 659	2 531 720
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	492 799	448 973
Avgitt konsernbidrag	0	-2 980 693
Skattepliktig inntekt	1 226 459	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	269 821	655 752
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-655 752
Sum betalbar skatt i balansen	269 821	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	16 818 589	17 311 388	492 799
Sum	16 818 589	17 311 388	492 799
Grunnlag for utsatt skatt	16 818 589	17 311 388	492 799
Utsatt skatt (22 %)	3 700 090	3 808 505	108 416

Side 6



NEDRE STORGATE 2 AS

990 566 380

Note 4 Fordringer, gjeld og mellomværende med konsernselskaper

	2021	2020
Kortsiktig gjeld konsernbidrag	0	2 980 693
Annen kortsiktig fordring/gjeld til mor	3 023	-58 868

Selskapet har ingen gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Selskapet har ingen fordringer som forfaller om mer enn 1 år.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	56 135 346	56 135 346
Tilgang/avgang	0	0
=Anskaffelseskost 31.12	56 135 346	56 135 346
Akkumulerte avskrivninger 31.12	24 109 448	24 109 448
=Bokført verdi 31.12	32 025 898	32 025 898
Årets ordinære avskrivninger	1 109 471	1 109 471

Økonomisk levetid 10-50 år

Note 6 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 100 000 bundne midler knyttet til depositum husleie. Midlene er inntatt i annen kortsiktig gjeld.

Note 7 Pantstillelser

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Bokført verdi av pantsatt tomt og bygg er kr 32 025 898.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Storgate 2 AS som viser et overskudd på kr 572 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 5. mai 2022

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor