



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE GATE 10 AS  
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS  
Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 863 839	2 958 504
Annen driftsinntekt		35 069	612 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 898 908</b>	<b>3 571 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	135 600	254 250
Annen driftskostnad	2	313 344	1 162 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 944</b>	<b>1 417 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 449 964</b>	<b>2 154 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27 762
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>27 762</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	154 309	53 478
Annen rentekostnad		70	370 461
Annen finanskostnad			491 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 379</b>	<b>915 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 379</b>	<b>-887 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 295 585</b>	<b>1 266 369</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	725 029	386 766
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 570 556</b>	<b>879 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 556</b>	<b>879 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 570 556</b>	<b>879 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 570 556</b>	<b>879 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 366 052	1 362 582



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap			-482 979
Avsatt til annen egenkapital		204 504	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 570 556</b>	<b>879 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 370 119	9 168 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 370 119</b>	<b>9 168 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 370 119</b>	<b>9 168 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 293	
Andre kortsiktige fordringer		187 793	300 930
Konsernfordringer	7		30 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 086</b>	<b>331 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 086</b>	<b>331 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 640 206</b>	<b>9 499 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	592 282	387 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>592 282</b>	<b>387 778</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 492 282</b>	<b>1 287 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	263 190	205 522
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>263 190</b>	<b>205 522</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>263 190</b>	<b>205 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 481	28 950
Betalbar skatt	3	13	15
Skyldig offentlige avgifter			76 769
Kortsiktig konserngjeld	7	10 453 240	7 886 709
Annen kortsiktig gjeld		14 000	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 884 734</b>	<b>8 006 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 147 924</b>	<b>8 211 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 640 206</b>	<b>9 499 744</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordre Gate 10 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Husleieinntekter		3 863 839	2 958 504
Annen driftsinntekt		35 069	612 837
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>3 898 908</u></b>	<b><u>3 571 341</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	1	135 600	254 250
Annen driftskostnad	2	313 344	1 162 886
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>448 944</u></b>	<b><u>1 417 136</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 449 964</u></b>	<b><u>2 154 204</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	27 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	154 309	53 478
Annen rentekostnad		70	370 461
Annen finanskostnad		0	491 658
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-154 379</u></b>	<b><u>-887 835</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>3 295 585</u></b>	<b><u>1 266 369</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	725 029	386 766
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 570 556</u></b>	<b><u>879 603</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 570 556</u></b>	<b><u>879 603</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 366 052	1 362 582
Avsatt til annen egenkapital		204 504	0
Overført fra annen egenkapital		0	482 979
<b>Sum overføringer</b>	6	<b><u>2 570 556</u></b>	<b><u>879 603</u></b>



<b>Balanse</b>			
Nordre Gate 10 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 370 119	9 168 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 370 119</u>	<u>9 168 264</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>12 370 119</u>	<u>9 168 264</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		82 293	0
Konsernfordringer	7	0	30 550
Andre kortsiktige fordringer		187 793	300 930
<b>Sum fordringer</b>		<u>270 086</u>	<u>331 480</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>270 086</u>	<u>331 480</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>12 640 206</u>	<u>9 499 744</u>



<b>Balanse</b>			
Nordre Gate 10 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	592 282	387 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>592 282</b>	<b>387 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 492 282</b>	<b>1 287 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	263 190	205 522
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>263 190</b>	<b>205 522</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	10 453 240	7 886 709
Leverandørgjeld		417 481	28 950
Betalbar skatt	3	13	15
Skyldig offentlige avgifter		0	76 769
Annen kortsiktig gjeld		14 000	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 884 734</b>	<b>8 006 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 147 924</b>	<b>8 211 966</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 640 206</b>	<b>9 499 744</b>
Trondheim, 12.03.2021			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Kai Helge Sundlisæter styremedlem	<hr/> Tone Skjærvø styremedlem	
Nordre Gate 10 AS			Side 3



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Gate 10 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate 10 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 12. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XKTXP-JYOZ4-016VX-3HAXV-7PDGH-ND2XS



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-12 11:51:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: XKTXP-JYOZ4-O16VX-3HAXV-7PDGH-ND2XS

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/validate>



 Legally signed by  
Kai Helge Sundsæter  
12.03.2021

 Legally signed by  
Tone Skjærve  
12.03.2021

 Legally signed by  
Svein Erik Nordbotten  
12.03.2021

# Årsregnskap

**2020**

**NORDRE GATE 10  
AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordre Gate 10 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Husleieinntekter		3 863 839	2 958 504
Annen driftsinntekt		35 069	612 837
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>3 898 908</u></b>	<b><u>3 571 341</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	1	135 600	254 250
Annen driftskostnad	2	313 344	1 162 886
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>448 944</u></b>	<b><u>1 417 136</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 449 964</u></b>	<b><u>2 154 204</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	27 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	154 309	53 478
Annen rentekostnad		70	370 461
Annen finanskostnad		0	491 658
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-154 379</u></b>	<b><u>-887 835</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>3 295 585</u></b>	<b><u>1 266 369</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	725 029	386 766
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 570 556</u></b>	<b><u>879 603</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 570 556</u></b>	<b><u>879 603</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 366 052	1 362 582
Avsatt til annen egenkapital		204 504	0
Overført fra annen egenkapital		0	482 979
<b>Sum overføringer</b>	6	<b><u>2 570 556</u></b>	<b><u>879 603</u></b>



<b>Balanse</b>			
Nordre Gate 10 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 370 119	9 168 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 370 119</u>	<u>9 168 264</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>12 370 119</u>	<u>9 168 264</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		82 293	0
Konsernfordringer	7	0	30 550
Andre kortsiktige fordringer		187 793	300 930
<b>Sum fordringer</b>		<u>270 086</u>	<u>331 480</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>270 086</u>	<u>331 480</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>12 640 206</u>	<u>9 499 744</u>



<b>Balanse</b>			
Nordre Gate 10 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	592 282	387 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>592 282</b>	<b>387 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 492 282</b>	<b>1 287 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	263 190	205 522
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>263 190</b>	<b>205 522</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	10 453 240	7 886 709
Leverandørgjeld		417 481	28 950
Betalbar skatt	3	13	15
Skyldig offentlige avgifter		0	76 769
Annen kortsiktig gjeld		14 000	14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 884 734</b>	<b>8 006 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 147 924</b>	<b>8 211 966</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 640 206</b>	<b>9 499 744</b>
Trondheim, 12.03.2021			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> styreleder	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> styremedlem	<u>Tone Skjærvø</u> styremedlem	
Nordre Gate 10 AS		Side 3	



## Noter

### Nordre Gate 10 AS

#### **Konsernregnskap**

Nordre Gate 10 AS inngår i konsernet til E C Dahls Eiendom AS som igjen inngår i REITAN EIENDOM AS. ODD REITAN PRIVATE HOLDING AS er det ultimate morselskap med forretningsadresse Lade Gaard, 7041 Trondheim.

Selskapsregnskapet til Nordre Gate 10 AS for 2020 inngår i konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

#### **Fortsatt drift**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

#### **Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Varige driftsmidler og avskrivninger**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

#### **Skattekostnad og utsatt skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, balanseføres utsatt skattefordel ihht. god regnskapsskikk.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Konsernkontoordning**

Selskapet inngår i konsernkontoordning hvor REITAN EIENDOM AS er eier av toppkontoen.

REITAN EIENDOM AS er morselskapet til E C Dahls Eiendom AS, som igjen er mor til Nordre Gate 10 AS

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



Noter					
Nordre Gate 10 AS					
<b>Note 1. Spesifikasjon av anleggsmidler</b>					
Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler					
	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger og anlegg</b>	<b>Teknisk anlegg</b>	<b>Leietaker-tilpasninger</b>	<b>Sum</b>
Kostpris ved begynnelsen av året	1 000 000	13 499 951	-	-	14 499 951
Ordinære tilganger til kostpris	-	815 047	1 209 627	1 312 782	3 337 455
Kostpris ved årets slutt	1 000 000	14 314 998	1 209 627	1 312 782	17 837 406
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året		5 331 687	-	-	5 331 687
Avskrivninger i løpet av året		135 084	163	353	135 600
Akk. avskrivninger ved slutten av året		5 466 771	163	353	5 467 287
<b>Balansført verdi 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 848 226</b>	<b>1 209 464</b>	<b>1 312 429</b>	<b>12 370 119</b>
Balansført verdi 31.12.2019	1 000 000	8 168 264			9 168 264
Økonomisk levetid		100 år	20 år	5 år	
Avskrivningsrate		1 %	5 %	20 %	
Driftsmidlene er stilt som sikkerhet for eksternt lån i morselskapet. Anlegg under utførelse utgjør kr. 713 164 av bygninger og anlegg.					
<b>Note 2. Ansatte, godtgjørelse honorarer m.v.</b>					
Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Forvaltningen av selskapet foretas av E C Dahls Eiendom AS. Forretningsførsel foretas av REITAN EIENDOM AS som er morselskapet til E C Dahls Eiendom AS. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer. Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 20 350,- eks.mva.					
<b>Note 3. Skatt</b>					
<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>			
Betalbar skatt	667 361	384 333			
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	57 668	2 433			
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>725 029</b>	<b>386 766</b>			
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>			
Ordinært resultat før skatt	3 295 585	1 266 369			
Konsebidrag til mor	(3 033 400)	(1 746 900)			
Endring i midlertidig forskjell	(262 128)	(11 060)			
Permanente forskjeller	-	491 658			
Grunnlag betalbar skatt	57	67			
Betalbar skatt på årets resultat	13	15			
<b>Sum betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>13</b>	<b>15</b>			
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>			
Betalbar skatt i skattekostnaden	-	384 333			
Skattevirkning av konsebidrag	(667 348)	(384 318)			
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>(667 348)</b>	<b>15</b>			
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>		
Driftsmidler	1 196 317	934 190	-262 127		
Utestående fordringer			-		
Gevinst- og tapskonto			-		
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 196 317	934 190	-262 127		
<b>Utsatt skatt, 22%</b>	<b>263 190</b>	<b>205 522</b>	<b>-57 668</b>		



<b>Noter</b>			
<b>Nordre Gate 10 AS</b>			
<b>Note 4. Fordringer</b>			
<b>Vurdering av kundefordringer:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Vurdert til pålydende	82 293	-	
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>82 293</b>	<b>-</b>	
Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.			
<b>Note 5. Aksjer, Aksjeeiere</b>			
<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Pålydende per aksje</b>	<b>%</b>
E C Dahls Eiendom AS	100	9 000	100,00 %
<b>Note 6. Egenkapital</b>			
	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>900 000</b>	<b>387 778</b>	<b>1 287 778</b>
Årets resultat		2 570 556	2 570 556
Avgitt konsernbidrag		(2 366 052)	(2 366 052)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>900 000</b>	<b>592 282</b>	<b>1 492 282</b>
<b>Note 7. Transaksjoner med nærstående</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	
Kortsiktig gjeld til selskap i konsern.	10 453 240	7 886 709	
Saldo består i hovedsak av avgitt konsernbidrag og saldo i konsernkonto i Handelsbanken. Skyldig beløp på konsernkonto belastes markedsrente.			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	
Kortsiktig fordring på selskap i konsern.	-	30 550	