



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 512 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 19 AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 308 960	801 998
Annen driftsinntekt		1 212 107	565 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 521 067</b>	<b>1 367 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 212 107	565 651
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 892 690	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 189 252	1 582 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 294 049</b>	<b>2 148 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 018</b>	<b>-780 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	134 715	55 291
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 715</b>	<b>55 291</b>
Annen rentekostnad	3, 4	5 754 920	463 488
Annen finanskostnad	3	48 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 803 420</b>	<b>463 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 668 705</b>	<b>-408 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 441 687</b>	<b>-1 189 036</b>
Skattekostnad på resultat	5	-977 171	-261 588
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-3 170 728	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-293 788	-927 448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 5		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	131 525 343	120 848 031
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 525 343</b>	<b>120 848 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer	8	2 434 052	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 434 052</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 959 395</b>	<b>120 848 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			53 157
Andre kortsiktige fordringer		260 899	2 635 108
Konsernfordringer	9	78 212 237	2 172 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 473 136</b>	<b>4 861 047</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 367	487 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 367</b>	<b>487 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 628 503</b>	<b>5 349 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 587 898</b>	<b>126 197 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 777 907	1 932 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 877 907</b>	<b>2 032 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		293 788
Udekket tap	6	3 170 728	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 170 728</b>	<b>293 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 707 179</b>	<b>2 326 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 014 068	624 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 014 068</b>	<b>624 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	135 505 963	104 554 085
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 505 963</b>	<b>104 554 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 520 031</b>	<b>105 178 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 296	3 834 458
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	9		14 857 836
Annen kortsiktig gjeld		96 392	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 688</b>	<b>18 692 294</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		136 880 719	123 870 927
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 587 898</b>	<b>126 197 076</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390681

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 512 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 19 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Grev Wedels gate 1  
3111 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 988 512 443  
NEDRE LANGGATE 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 308 960	801 998
Annen driftsinntekt		1 212 107	565 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 521 067</b>	<b>1 367 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 212 107	565 651
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 892 690	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 189 252	1 582 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 294 049</b>	<b>2 148 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 018</b>	<b>-780 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	134 715	55 291
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 715</b>	<b>55 291</b>
Annen rentekostnad	3, 4	5 754 920	463 488
Annen finanskostnad	3	48 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 803 420</b>	<b>463 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 668 705</b>	<b>-408 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-4 441 687	-1 189 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-977 171</b>	<b>-261 588</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-3 170 728	



Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-293 788	-927 448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>



Organisasjonsnr: 988 512 443  
NEDRE LANGGATE 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 5		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	131 525 343	120 848 031
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 525 343</b>	<b>120 848 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer	8	2 434 052	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 434 052</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 959 395</b>	<b>120 848 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			53 157
Andre kortsiktige fordringer		260 899	2 635 108
Konsernfordringer	9	78 212 237	2 172 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 473 136</b>	<b>4 861 047</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 367	487 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 367</b>	<b>487 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 628 503</b>	<b>5 349 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 587 898</b>	<b>126 197 076</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 777 907	1 932 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 877 907</b>	<b>2 032 362</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		293 788
Udekket tap	6	3 170 728	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 170 728</b>	<b>293 788</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 707 179</b>	<b>2 326 150</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 014 068	624 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 014 068</b>	<b>624 547</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	135 505 963	104 554 085
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 505 963</b>	<b>104 554 085</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 520 031</b>	<b>105 178 632</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		264 296	3 834 458
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	9		14 857 836
Annen kortsiktig gjeld		96 392	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 688</b>	<b>18 692 294</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>136 880 719</b>	<b>123 870 927</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 587 898</b>	<b>126 197 076</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 512 443  
NEDRE LANGGATE 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Nedre Langgate 19 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Langgate 19 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Vestfold, 15. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2024-03-24 18:13

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

# Årsregnskap 2023

## Nedre Langgate 19 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 988 512 443**



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Resultatregnskap Nedre Langgate 19 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		6 308 960	801 998
Annen driftsinntekt		1 212 107	565 651
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 521 067</b>	<b>1 367 649</b>
Varekostnad		1 212 107	565 651
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 892 690	0
Annen driftskostnad	2	1 189 252	1 582 837
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 294 049</b>	<b>2 148 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 018</b>	<b>-780 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	134 715	55 291
Annen rentekostnad	3, 4	5 754 920	463 488
Annen finanskostnad	3	48 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 668 705</b>	<b>-408 198</b>
Resultat før skattekostnad		-4 441 687	-1 189 036
Skattekostnad på resultat	5	-977 171	-261 588
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	3 170 728	0
Overført fra annen egenkapital	6	293 788	927 448
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 464 516</b>	<b>-927 448</b>



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

### Balanse Nedre Langgate 19 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	131 525 343	120 848 031
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 525 343</b>	<b>120 848 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	2 434 052	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 434 052</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 959 395</b>	<b>120 848 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	53 157
Andre kortsiktige fordringer		260 899	2 635 108
Konsernfordringer	9	78 212 237	2 172 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 473 136</b>	<b>4 861 047</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 367	487 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 628 503</b>	<b>5 349 045</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>212 587 898</b>	<b>126 197 076</b>



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Balanse Nedre Langgate 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 777 907	1 932 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 877 907</b>	<b>2 032 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	293 788
Udekket tap	6	-3 170 728	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 170 728</b>	<b>293 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 707 179</b>	<b>2 326 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 014 068	624 547
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 014 068</b>	<b>624 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	135 505 963	104 554 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 505 963</b>	<b>104 554 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 296	3 834 458
Konserngjeld	9	0	14 857 836
Annen kortsiktig gjeld		96 392	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 688</b>	<b>18 692 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 880 719</b>	<b>123 870 927</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>212 587 898</b>	<b>126 197 076</b>

Tønsberg, 15.03.2024  
Styret i Nedre Langgate 19 AS

DocuSigned by:  
  
Petter Tenden  
styreleder

DocuSigned by:  
  
Hans Petter Bjarøy  
nestleder

DocuSigned by:  
  
Christoffer Jonstang  
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektene har vært redusert i 2021 og 2022 da selskapet bygger nytt og rehabiliterer bygget som leies ut.

#### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Byggelånsrenter balanseføres på lik linje som driftsmiddelet de tilhører. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.

#### Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18.



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	118 589 751	2 258 281	120 848 032
Tilgang	16 570 002	0	16 570 002
Avgang	2 000 000	0	2 000 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	133 159 753	2 258 281	135 418 034
Akkumulerte avskrivninger	3 892 690	0	3 892 690
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>129 267 063</b>	<b>2 258 281</b>	<b>131 525 343</b>
Årets avskrivninger	3 892 690	0	3 892 690
Årets nedskrivning	0	0	0
Avskrivningssatser	2-20 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapets har ingen ansatte og har derfor heller ikke hatt kostnader eller forpliktelser knyttet til lønn eller pensjon.

### Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	128 982	36 543
Annen finansinntekt	5 733	18 748
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>134 715</b>	<b>55 291</b>
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	875 727	385 628
Annen rentekostnad	4 879 193	77 860
Annen finanskostnad	48 500	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>5 803 420</b>	<b>463 488</b>



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

### Note 4 Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Sikringen løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2023 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert gevinst på kroner 381 241.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2023 er kroner 166 581 bokført under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.

### Note 5 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 609 401	2 838 851	-1 770 550
<b>Sum</b>	<b>4 609 401</b>	<b>2 838 851</b>	<b>-1 770 550</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>4 609 401</b>	<b>2 838 851</b>	<b>-1 770 550</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 014 068</b>	<b>624 547</b>	<b>-389 521</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-4 441 687	-1 189 036
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-1 770 550	-396 754
Mottatt konsernbidrag		6 212 237	2 172 782
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-586 991
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-977 171	-261 588
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-977 171</b>	<b>-261 588</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-1 366 692	-478 012
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		1 366 692	478 012
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Side 7



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	1 932 362	293 788	0	2 326 150
Årets resultat	0	0	-293 788	-3 170 728	-3 464 516
Mottatt konsernbidrag	0	76 845 545	0	0	76 845 545
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>78 777 907</b>	<b>0</b>	<b>-3 170 728</b>	<b>75 707 179</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig konserngjeld	109 300 000	104 554 085
<b>Sum</b>	<b>109 300 000</b>	<b>104 554 085</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Fast eiendom	131 525 343	116 934 328
<b>Sum</b>	<b>131 525 343</b>	<b>116 934 328</b>

Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datter- og konsernselskap. Langsiktig konserngjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Nedre Langgate 19 AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 434 052	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



DocuSign Envelope ID: 3A93121F-C9F7-462A-B97C-E6A00F95DE20

## Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern (kortsiktig)	0	0	78 212 237	2 172 782
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 212 237</b>	<b>2 172 782</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern (kortsiktig)	0	0	0	14 857 836
Foretak i samme konsern (langsiktig)	0	0	135 505 963	104 554 085
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135 505 963</b>	<b>119 411 921</b>

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer á kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Tønsberg Parkeringshus AS. Selskapet inngår i konsernregnskap utarbeidet av Bjarøy Gruppen AS med forretningsadresse Egenesgården Grev Wedels gate 1, 3111 TØNSBERG. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nedre Langgate 19 AS fås utlevert.