



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 001 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 20 AS  
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Steinar Krüger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

### 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, 03.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 581 488	10 303 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 581 488</b>	<b>10 303 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		747 187	678 721
Avskrivning	5	1 918 845	1 916 964
Annen driftskostnad	2	2 996 789	468 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 662 821</b>	<b>3 064 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 918 667</b>	<b>7 238 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt			363
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		760 027	975 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>760 027</b>	<b>975 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-760 027</b>	<b>-975 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 158 640</b>	<b>6 263 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	694 902	1 378 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 526 539	4 856 102



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til/fra annen egenkapital	4	-62 801	29 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	71 182 283	72 454 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		659 919	747 966
Andre kortsiktige fordringer		94 181	42 554
Konsernfordringer	6	18 928 025	21 553 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 682 125</b>	<b>22 344 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 590	142 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 590</b>	<b>142 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 871 715</b>	<b>22 487 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 053 998</b>	<b>94 941 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 010 000	1 010 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	4	36 127 000	36 127 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 137 000</b>	<b>37 137 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 531 296	3 594 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 531 296</b>	<b>3 594 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 668 296</b>	<b>40 731 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 931 510	2 949 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 931 510</b>	<b>2 949 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 975 000	41 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 975 000</b>	<b>41 385 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 906 510</b>	<b>44 334 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 040	154 910
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter			125 521
Kortsiktig konserngjeld	6	6 258 580	9 425 772
Annen kortsiktig gjeld		200 572	169 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 479 192</b>	<b>9 876 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 385 702</b>	<b>54 210 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 053 998</b>	<b>94 941 476</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 150673

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 001 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 20 AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22  
3111 TØNSBERG

#### 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: Steinar Krüger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

#### 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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 993 001 619  
NEDRE LANGGATE 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 581 488	10 303 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 581 488</b>	<b>10 303 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		747 187	678 721
Avskrivning	5	1 918 845	1 916 964
Annen driftskostnad	2	2 996 789	468 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 662 821</b>	<b>3 064 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 918 667</b>	<b>7 238 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt			363
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		760 027	975 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>760 027</b>	<b>975 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-760 027</b>	<b>-975 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 158 640</b>	<b>6 263 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	694 902	1 378 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 526 539	4 856 102
Overført til/fra annen egenkapital	4	-62 801	29 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>



Organisasjonsnr: 993 001 619  
NEDRE LANGGATE 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	71 182 283	72 454 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		659 919	747 966
Andre kortsiktige fordringer		94 181	42 554
Konsernfordringer	6	18 928 025	21 553 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 682 125</b>	<b>22 344 317</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		189 590	142 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 590</b>	<b>142 807</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 871 715</b>	<b>22 487 124</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 053 998</b>	<b>94 941 476</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 010 000	1 010 000
Overkurs	4	36 127 000	36 127 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 137 000</b>	<b>37 137 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 531 296	3 594 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 531 296</b>	<b>3 594 097</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 668 296</b>	<b>40 731 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 931 510	2 949 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 931 510</b>	<b>2 949 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 975 000	41 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 975 000</b>	<b>41 385 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 906 510</b>	<b>44 334 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 040	154 910
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter			125 521
Kortsiktig konserngjeld	6	6 258 580	9 425 772
Annen kortsiktig gjeld		200 572	169 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 479 192</b>	<b>9 876 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 385 702</b>	<b>54 210 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 053 998</b>	<b>94 941 476</b>



Organisasjonsnr: 993 001 619  
NEDRE LANGGATE 20 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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nedre Langgate 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Nedre Langgate 20 AS' årsregnskap som 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 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 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 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 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 avviklet.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkelt: WQRT1E-204XV-5E4WG-JG3LY-EV0N2-0JXSI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nedre Langgate 20 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 15. februar 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WQRT1E-204XV-5E4WG-JG3LY-EV0N2-0XSI



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-15 07:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQRTF-2O4XV-5E4WG-JG3LY-EV0N2-0JXSJ

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>



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Nedre Langgate 20 AS**

Penneo Dokumentnr: 4FEST-6MELJ-ZEEZE-KYJSN-VNL6V-YSED8



<b>Nedre Langgate 20 AS</b>			
<b>Årsregnskap 2021</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		9 581 488	10 303 066
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 581 488</b>	<b>10 303 066</b>
Varekostnad		747 187	678 721
Avskrivning	5	1 918 845	1 916 964
Annen driftskostnad	2	2 996 789	468 471
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 662 821</b>	<b>3 064 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 918 667</b>	<b>7 238 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	363
Annen rentekostnad		760 027	975 469
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-760 027</b>	<b>-975 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 158 640</b>	<b>6 263 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	694 902	1 378 037
<b>Årsresultat</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 526 539	4 856 102
Overført til/fra annen egenkapital	4	-62 801	29 666
<b>Sum anvendelse</b>		<b>2 463 738</b>	<b>4 885 768</b>

Penneo Dokumentnr: 4FEST-6MELJ-ZEEZE-KYJSN-VNL6V-YSED8



<b>Nedre Langgate 20 AS</b>			
<b>Årsregnskap 2021</b>			
<b>Balanse</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	71 182 283	72 454 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		659 919	747 966
Andre kortsiktige fordringer		94 181	42 554
Konsernfordringer	6	18 928 025	21 553 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 682 125</b>	<b>22 344 317</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 590	142 807
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 871 715</b>	<b>22 487 124</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 053 998</b>	<b>94 941 476</b>

Penneo Dokumentnr: 4FEST-6MELJ-ZEEZE-KYJUN-VNL6V-YSED8



<b>Nedre Langgate 20 AS</b>			
<b>Årsregnskap 2021</b>			
<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 010 000	1 010 000
Overkurs	4	36 127 000	36 127 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 137 000</b>	<b>37 137 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 531 296	3 594 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 531 296</b>	<b>3 594 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 668 296</b>	<b>40 731 097</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 931 510	2 949 222
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 931 510</b>	<b>2 949 222</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 975 000	41 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 975 000</b>	<b>41 385 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 040	154 910
Skyldige offentlige avgifter		0	125 521
Kortsiktig konserngjeld	6	6 258 580	9 425 772
Annen kortsiktig gjeld		200 572	169 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 479 192</b>	<b>9 876 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 385 702</b>	<b>54 210 379</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 053 998</b>	<b>94 941 476</b>
Tønsberg, 15. februar 2022			
<hr/> Thomas Holst styreleder	<hr/> Trond Arvid Ramski styremedlem	<hr/> Steinar Krüger styremedlem/daglig leder	
<b>Nedre Langgate 20 AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: 4FEST-6MELJ-ZEEZE-KYJUN-VNL6V-YSED8



## Nedre Langgate 20 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leieinntekter bokføres når de er opptjent. Forskuddsbetalt leie inntektsføres i takt med levering av tjeneste.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pennco Dokumentnr: 4FEST-6MELJ-ZEEZE-KYJUN-VNL6V-YSED8



## Nedre Langgate 20 AS

## Noter til regnskapet 2021

**Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:		
Lovpålagt revisjon	23 000	17 500
Skatterådgivning	8 090	7 800
<b>Sum</b>	<b>31 090</b>	<b>25 300</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

**Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 010	1 000	1 010 000
<b>Sum</b>	<b>1 010</b>	<b>1 000</b>	<b>1 010 000</b>

**Eierstruktur**

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	1 010	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 010</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskapet blir utarbeidet av Micasa AS som har kontoradresse i Tollbodgaten 22 i Tønsberg. Micasa AS er representert ved styrets leder Thomas Holst og styremedlemmene Trond Ramski og Steinar Krüger.

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 010 000	36 127 000	3 594 097	40 731 097
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 526 539	-2 526 539
Årets resultat	-	-	2 463 738	2 463 738
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>1 010 000</b>	<b>36 127 000</b>	<b>3 531 296</b>	<b>40 668 296</b>

**Note 5 Varige driftsmidler**

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	91 998 204	1 654 337	8 504 260	102 156 801
Tilgang	246 775	400 000	-	-	646 775
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	246 775	92 398 204	1 654 337	8 504 260	102 803 576
Akk. avskrivninger 01.01	-	29 056 200	646 249	-	29 702 449
Årets avskrivning	-	1 807 231	111 613	-	1 918 845
Akk. Avskrivninger 31.12	-	30 863 431	757 862	-	31 621 293
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>246 775</b>	<b>61 534 773</b>	<b>896 475</b>	<b>8 504 260</b>	<b>71 182 283</b>

Økonomisk levetid:	Avskrives	50 år	20 år	Avskrives
Avskrivningsplan	ikke	lineær	lineær	ikke



## Nedre Langgate 20 AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Micasa Invest AS	-	-	12 520 000	12 520 000
Micasa AS	-	-	4 908 025	7 533 797
Tollbodgaten 22 Tønsberg AS	-	-	1 500 000	1 500 000
<b>Sum</b>	-	-	<b>18 928 025</b>	<b>21 553 797</b>

  

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Avgitt konsernbidrag Fairplay Games AS	3 239 153	-
Hertug Guttormsgate 1 AS	3 000 000	-
Micasa AS	19 427	-
Avgitt konsernbidrag Micasa AS	-	6 225 772
Avgitt konsernbidrag Hertug Guttormsgate 1 AS	-	3 000 000
Avgitt konsernbidrag til Storgaten 7 Sandefjord AS	-	200 000
<b>Sum</b>	<b>6 258 580</b>	<b>9 425 772</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet.

## Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	712 614	1 369 670
Endring i utsatt skattefordel	-17 712	8 367
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>694 902</b>	<b>1 378 037</b>

  

Effektiv skattesats	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 158 640	6 263 805
22% forventet skatt	694 902	1 378 037
Skatt på permanente forskjeller	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>694 902</b>	<b>1 378 037</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 158 640	6 263 805
Endring midlertidige forskjeller	80 512	-38 033
Effekt av avgitt konsernbidrag	-3 239 153	-6 225 773
Andre permanente forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Kundefordringer	-	-	-
Gevinst - og tapskonto	-	-	-
Driftsmidler	13 325 044	13 405 556	80 512
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>13 325 044</b>	<b>13 405 556</b>	<b>80 512</b>
<b>22% utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt (+)</b>	<b>2 931 510</b>	<b>2 949 222</b>	<b>17 712</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt	-	-

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	40 975 000	41 385 000
<b>Sum</b>	<b>40 975 000</b>	<b>41 385 000</b>

  

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelån	2021	2020
Fast eiendom/driftsløsøre	71 182 283	72 454 352
<b>Totalt</b>	<b>71 182 283</b>	<b>72 454 352</b>

Pant i fast eiendom er begrenset til kr 63 000 000.

Av selskapets gjeld, forfaller kr 36 925 000 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



# 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."

## Steinar Krüger

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-257521

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-02-15 12:46:02 UTC



## Thomas Holst

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-271582

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-02-16 10:21:05 UTC



## Trond Arvid Ramski

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2031633

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-02-17 13:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FEST-6MELJ-ZEEZE-KYJ5N-VN16V-YSED8

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>