



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 209 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 290 440	7 940 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 290 440</b>	<b>7 940 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		193 881	122 706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	135 396	128 535
Annen driftskostnad	2	1 084 161	661 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 413 438</b>	<b>912 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 877 002</b>	<b>7 028 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 160	11 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		284 323	197 418
Annen rentekostnad		72	7
Annen finanskostnad		1 262	1 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 497</b>	<b>-187 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 621 505</b>	<b>6 840 544</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 456 731	1 504 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 901 079	5 037 628
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 695	297 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 698 488	15 833 884
Sum varige driftsmidler		15 698 488	15 833 884
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 144	59 752
Sum finansielle anleggsmidler		34 144	59 752
Sum anleggsmidler		15 732 632	15 893 636
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		103 133	42 222
Sum fordringer		103 133	42 222
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 129	1 400 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 129	1 400 955
Sum omløpsmidler		131 262	1 443 177
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 863 894</b>	<b>17 336 813</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs		1 983 151	1 983 151
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 083 151</b>	<b>2 083 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 254 187	990 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 187</b>	<b>990 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 337 338</b>	<b>3 073 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	377 704	303 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>377 704</b>	<b>303 329</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 914 468	5 326 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 914 468</b>	<b>5 326 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 411	81 996
Kortsiktig konserngjeld		6 283 435	6 458 498
Annen kortsiktig gjeld		774 537	2 092 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 234 384</b>	<b>8 633 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 526 556</b>	<b>14 263 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 863 894</b>	<b>17 336 813</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484968

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 209 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 919 209 372  
NEDRE SLOTTSGATE 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 290 440	7 940 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 290 440</b>	<b>7 940 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		193 881	122 706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	135 396	128 535
Annen driftskostnad	2	1 084 161	661 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 413 438</b>	<b>912 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 877 002</b>	<b>7 028 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 160	11 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		284 323	197 418
Annen rentekostnad		72	7
Annen finanskostnad		1 262	1 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 497</b>	<b>-187 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 456 731	1 504 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 901 079	5 037 628
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 695	297 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 164 774</b>	<b>5 335 624</b>



Organisasjonsnr: 919 209 372  
NEDRE SLOTTSGATE 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 15 698 488 15 833 884  
Sum varige driftsmidler 15 698 488 15 833 884

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 34 144 59 752  
Sum finansielle  
anleggsmidler 34 144 59 752

Sum anleggsmidler 15 732 632 15 893 636

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 103 133 42 222  
Sum fordringer 103 133 42 222

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 28 129 1 400 955  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 28 129 1 400 955

Sum omløpsmidler 131 262 1 443 177

SUM EIENDELER 15 863 894 17 336 813

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 4 100 000 100 000  
Overkurs 1 983 151 1 983 151  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 2 083 151 2 083 151



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 254 187	990 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 187</b>	<b>990 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 337 338</b>	<b>3 073 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	377 704	303 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>377 704</b>	<b>303 329</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 914 468	5 326 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 914 468</b>	<b>5 326 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 411	81 996
Kortsiktig konserngjeld		6 283 435	6 458 498
Annen kortsiktig gjeld		774 537	2 092 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 234 384</b>	<b>8 633 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 526 556</b>	<b>14 263 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 863 894</b>	<b>17 336 813</b>



Organisasjonsnr: 919 209 372  
NEDRE SLOTTSGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## ÅRSREGNSKAP

2022

**NEDRE SLOTTSGATE 21 AS**

Organisasjonsnr.: 919209372



Til generalforsamlingen i Nedre Slottsgate 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Slottsgate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 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



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>

Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Kristian Jørgensen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 290 440	7 940 854
Driftskostnader eiendommer og prosjekter		<u>-858 838</u>	<u>-425 354</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>7 431 602</u></b>	<b><u>7 515 500</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-46 133	0
Annen driftskostnad	2	-373 071	-358 912
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-135 396</u>	<u>-128 535</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>6 877 002</u></b>	<b><u>7 028 053</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		30 160	11 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-284 323	-197 418
Annen rentekostnad		-72	-7
Annen finanskostnad		<u>-1 262</u>	<u>-1 263</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-255 497</u></b>	<b><u>-187 509</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>6 621 505</u></b>	<b><u>6 840 544</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 456 731	-1 504 920
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>5 164 774</u></b>	<b><u>5 335 624</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		263 695	297 996
Avgitt konsernbidrag		<u>4 901 079</u>	<u>5 037 628</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>5 164 774</u></b>	<b><u>5 335 624</u></b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	2 887 868	2 887 868
Bygninger	1,6	<u>12 810 620</u>	<u>12 946 016</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>15 698 488</u></b>	<b><u>15 833 884</u></b>
Andre langsiktige fordringer		<u>34 144</u>	<u>59 752</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>34 144</u></b>	<b><u>59 752</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>15 732 632</u></b>	<b><u>15 893 636</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		<u>103 133</u>	<u>42 222</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>103 133</u></b>	<b><u>42 222</u></b>
<b>BANKINNSKUDD</b>			
Bankinnskudd		<u>28 129</u>	<u>1 400 955</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b><u>28 129</u></b>	<b><u>1 400 955</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>131 262</u></b>	<b><u>1 443 177</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>15 863 894</u></b>	<b><u>17 336 813</u></b>

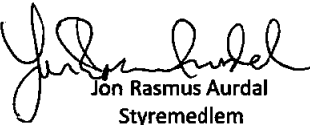
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		<u>1 983 151</u>	<u>1 983 151</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>2 083 151</u></b>	<b><u>2 083 151</u></b>
Annen egenkapital		<u>1 254 187</u>	<u>990 491</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>1 254 187</u></b>	<b><u>990 491</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	5	<b><u>3 337 338</u></b>	<b><u>3 073 642</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	<u>377 704</u>	<u>303 329</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>377 704</u></b>	<b><u>303 329</u></b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>4 914 468</u>	<u>5 326 377</u>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>4 914 468</u></b>	<b><u>5 326 377</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		176 411	81 996
Forskudd fra kunder		0	1 382 288
Gjeld til foretak i samme konsern		6 283 435	6 458 498
Annen kortsiktig gjeld		<u>774 537</u>	<u>710 682</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>7 234 384</u></b>	<b><u>8 633 464</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>12 526 556</u></b>	<b><u>14 263 170</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>15 863 894</u></b>	<b><u>17 336 813</u></b>

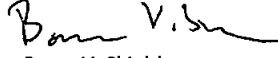
Oslo 31.12.2022/ 12.05.2023



Sigurd Borden Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**INNSKUTT EGENKAPITAL**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



NEDRE SLOTTSGATE 21 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	13 539 562	2 887 868	16 427 429
+ påkostning i året	0	0	0
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	13 539 562	2 887 868	16 427 429
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	593 545	0	593 545
+ årets ordinære avskrivninger	135 396	0	135 396
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	728 941	0	728 941
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	12 810 620	2 887 868	15 698 488
% ordinære avskrivninger	1 %	-	

### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eksl. mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eksl. mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NEDRE SLOTTSGATE 21 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endringer</b>
Anleggsreserver	1 716 849	1 378 779	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	1 716 849	1 378 779	338 070
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	377 704	303 329	74 374
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	377 704	303 329	
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	6 621 505	6 840 544	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-6 283 435	-6 458 498	
Endring midlertidige forskjeller	-338 070	-382 046	
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 382 356	1 420 870	
Endring utsatt skatt	74 374	84 050	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 456 731	1 504 920	



## NEDRE SLOTTSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	100	100 000
<b>Aksjonærer:</b>			
	Antall	Prosent	
Victoria Eiendom AS	990	99,00 %	
AS Eiendomsutvikling	10	1,00 %	
Sum	1 000	100,00 %	

Morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Nedre Slottsgate 21 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	100 000	1 983 151	990 491	3 073 642
Årets resultat	0	0	5 164 774	5 164 774
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 901 079	-4 901 079
Egenkapital 31.12	100 000	1 983 151	1 254 187	3 337 338

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 15.698.488 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Victoria Eiendom AS.