



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 339 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	
Annen driftskostnad		145 873	172 415
Sum kostnader		197 218	172 415
Driftsresultat		-197 218	-172 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 574 953	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		788 433	
Annen renteinntekt		175 968	98 795
Sum finansinntekter		3 539 354	98 795
Annen rentekostnad	3	4 459 685	723 333
Annen finanskostnad	2	952 788	48 696
Sum finanskostnader		5 412 473	772 029
Netto finans		-1 873 119	-673 234
Resultat før skattekostnad		-2 070 337	-845 649
Skattekostnad	4	-453 446	-527 782
Årsresultat		-1 616 891	-317 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 616 891	-317 867
Totalresultat		-1 616 891	-317 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 616 891	-317 867
Sum overføringer og disponeringer		-1 616 891	-317 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	265 587	
Sum immaterielle eiendeler		265 587	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	116 247 404	116 203 478
Lån til foretak i samme konsern	2	18 753 674	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	3	573 116	853 904
Sum finansielle anleggsmidler		135 574 194	117 057 382
Sum anleggsmidler		135 839 781	117 057 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 131	43 301
Konsernfordringer	2	2 574 953	5 279 695
Sum fordringer		2 596 084	5 322 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 196 282	13 298 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 196 282	13 298 780
Sum omløpsmidler		4 792 367	18 621 776
SUM EIENDELER		140 632 148	135 679 159

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 7	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	72 710 000	72 710 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		73 460 000	73 460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 948 118	331 226
Sum opptjent egenkapital		-1 948 118	-331 226
Sum egenkapital		71 511 882	73 128 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		187 859
Sum avsetninger for forpliktelser			187 859
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	67 200 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		67 200 000	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		67 200 000	60 187 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 188 002
Betalbar skatt	4		445 892
Skyldig offentlige avgifter		6 345	
Kortsiktig konserngjeld	2	672 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 241 921	728 632
Sum kortsiktig gjeld		1 920 266	2 362 526
Sum gjeld		69 120 266	62 550 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 632 148	135 679 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396557

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 339 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 932 339 676
NEDRE STORGATE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	
Annen driftskostnad		145 873	172 415
Sum kostnader		197 218	172 415
Driftsresultat		-197 218	-172 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 574 953	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		788 433	
Annen renteinntekt		175 968	98 795
Sum finansinntekter		3 539 354	98 795
Annen rentekostnad	3	4 459 685	723 333
Annen finanskostnad	2	952 788	48 696
Sum finanskostnader		5 412 473	772 029
Netto finans		-1 873 119	-673 234
Resultat før skattekostnad		-2 070 337	-845 649
Skattekostnad	4	-453 446	-527 782
Årsresultat		-1 616 891	-317 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 616 891	-317 867
Totalresultat		-1 616 891	-317 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 616 891	-317 867
Sum overføringer og disponeringer		-1 616 891	-317 867



Organisasjonsnr: 932 339 676
NEDRE STORGATE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	265 587	
Sum immaterielle eiendeler		265 587	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	116 247 404	116 203 478
Lån til foretak i samme konsern	2	18 753 674	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	3	573 116	853 904
Sum finansielle anleggsmidler		135 574 194	117 057 382
Sum anleggsmidler		135 839 781	117 057 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 131	43 301
Konsernfordringer	2	2 574 953	5 279 695
Sum fordringer		2 596 084	5 322 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 196 282	13 298 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 196 282	13 298 780
Sum omløpsmidler		4 792 367	18 621 776
SUM EIENDELER		140 632 148	135 679 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	72 710 000	72 710 000



Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		73 460 000	73 460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 948 118	331 226
Sum opptjent egenkapital		-1 948 118	-331 226
Sum egenkapital		71 511 882	73 128 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		187 859
Sum avsetninger for forpliktelseser			187 859
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	67 200 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		67 200 000	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		67 200 000	60 187 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 188 002
Betalbar skatt	4		445 892
Skyldig offentlige avgifter		6 345	
Kortsiktig konserngjeld	2	672 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 241 921	728 632
Sum kortsiktig gjeld		1 920 266	2 362 526
Sum gjeld		69 120 266	62 550 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 632 148	135 679 159



Organisasjonsnr: 932 339 676
NEDRE STORGATE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

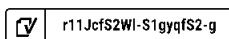
Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Nedre Storgate Eiendomsinvest AS





Resultatregnskap
Nedre Storgate Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Lønnskostnad	1	51 345	0
Annen driftskostnad		145 873	172 415
Sum driftskostnader		197 218	172 415
Driftsresultat		-197 218	-172 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 574 953	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		788 433	0
Annen renteinntekt		175 968	98 795
Annen rentekostnad	3	4 459 685	723 333
Annen finanskostnad	2	952 788	48 696
Resultat av finansposter		-1 873 119	-673 234
Resultat før skattekostnad		-2 070 337	-845 649
Skattekostnad	4	-453 446	-527 782
Årsresultat		-1 616 891	-317 867
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	1 616 891	317 867
Sum overføringer		-1 616 891	-317 867



Balanse

Nedre Storgate Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	265 587	0
Sum immaterielle eiendeler		265 587	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 6	116 247 404	116 203 478
Lån til foretak i samme konsern	2	18 753 674	0
Andre langsiktige fordringer	3	573 116	853 904
Sum finansielle anleggsmidler		135 574 194	117 057 382
Sum anleggsmidler		135 839 781	117 057 382
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 131	43 301
Konsernfordringer	2	2 574 953	5 279 695
Sum fordringer		2 596 084	5 322 996
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 196 282	13 298 780
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 196 282	13 298 780
Sum omløpsmidler		4 792 367	18 621 776
Sum eiendeler		140 632 148	135 679 159



Balanse

Nedre Storgate Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	750 000	750 000
Overkurs	5	72 710 000	72 710 000
Sum innskutt egenkapital		73 460 000	73 460 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1 948 118	-331 226
Sum opptjent egenkapital		-1 948 118	-331 226
Sum egenkapital		71 511 882	73 128 774
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	187 859
Sum avsetning for forpliktelser		0	187 859
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	67 200 000	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 200 000	60 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 188 002
Betalbar skatt	4	0	445 892
Skyldig offentlige avgifter		6 345	0
Kortsiktig konserngjeld	2	672 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 241 921	728 632
Sum kortsiktig gjeld		1 920 266	2 362 526
Sum gjeld		69 120 266	62 550 385
Sum egenkapital og gjeld		140 632 148	135 679 159



Balanse

Nedre Storgate Eiendomsinvest AS

Styret i Nedre Storgate Eiendomsinvest AS

Bjørn Wicklund
styreleder

Andreas Hannevik
styremedlem

Torodd Åk Johnsen
styremedlem

Per Helmer Thorkildsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Selskapets virksomhet består i å eie og forvalte aksjer i datterselskaper etablert for investering i og drift av næringsseiendom. Aktiviteten omfatter løpende oppfølging av eierskapet samt øvrige oppgaver som naturlig følger av virksomheten. Virksomheten er knyttet til eiendomsprosjekter i Drammen.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til styret i perioden er på NOK 45 000.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret og er på NOK 6 345.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	18 753 674	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	2 574 953	5 279 695
Sum fordringer	21 328 627	5 279 695

Gjeld	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld konsern	672 000	0
Sum gjeld	672 000	0

Garantiprovisjon til datterselskapene utgjør kr 672 000 i forbindelse med at det er stilt sikkerhet for pantelånet.

Note 3 Pantstillelser og garantier

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Bokført verdi av aksjer stilt til sikkerhet	116 247 404	116 203 478
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	67 200 000	60 000 000

I 2024 tok selskapet opp et pantelån i Sparebank 1 Østlandet på kr 67 200 000. Lånet skal tilbakebetales over 3 år og 3 måneder med endelig forfallsdato 15.01.2028. Kostnader knyttet til etablering av lånet er balansført og periodiseres over lånets løpetid.

Det er belastet en rentekostnad for 2025 på kr 4 450 467 tilknyttet pantelånet.

Følgende sikkerheter er stilt:

Pant i aksjer


Panterett i aksjer pålydende kr 100.000.000 ,-
Aksjer i Nedre Storgate 13 AS med aksjenr fra 1 og til 100.

Panterett i aksjer pålydende kr 100.000.000 ,-
Aksjer i Nedre Storgate 16 AS med aksjenr fra 1 og til 30 000.

Pant i eiendom

Panterett i fast eiendom gårdsnummer 114, bruksnummer 674, seksjonsnummer 1, Drammen kommune.
Pålydende NOK 100 000 000. Hjemmelshaver Nedre Storgate 13 AS.

Panterett i fast eiendom gårdsnummer 114, bruksnummer 677, seksjonsnummer 1-13, Drammen kommune.

 r11JcfS2WI-S1gyqfS2-g



Pålydende NOK 100 000 000. Hjemmelshaver Nedre Storgate 16 AS.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-453 446	-527 782
Skattekostnad ordinært resultat	-453 446	-527 782
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 070 337	-845 649
Permanente forskjeller	9 218	-1 540 000
Endring i midlertidige forskjeller	280 788	-853 904
Mottatt konsernbidrag	0	5 279 695
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 360
Skattepliktig inntekt	-1 780 331	2 026 782
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-566 490	-715 641
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	566 490	1 161 533
Sum betalbar skatt i balansen	0	445 892

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


	2025	2024	Endring
Andre forskjeller	573 116	853 904	280 788
Sum	573 116	853 904	280 788
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 780 331	0	1 780 331
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 207 215	853 904	2 061 119
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-265 587	187 859	453 446

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	750 000	72 710 000	-331 226	73 128 774
Årets resultat			-1 616 891	-1 616 891
Pr. 31.12.2025	750 000	72 710 000	-1 948 118	71 511 882

Note 6 Investering i datterselskap

Selskap	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12	Bokført beløp
Nedre Storgate 13 AS	100 %	1 076 608	27 219 825	73 650 436
Nedre Storgate 16 AS	100 %	1 006 745	9 134 269	42 553 011

 r11Jcfs2WI-S1gyqfS2-g



Nedre Storgate Eiendomsinvest AS er morselskap i et konsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksregel for små foretak.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Storgate Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 500 000	0,1	750 000
Sum	7 500 000		750 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CAPE INVEST AS	1 500 000	20,0	20,0
BERGSHAV EIENDOM AS	842 500	11,2	11,2
ARVO INVEST AS	750 000	10,0	10,0
BMT UTVIKLING AS	750 000	10,0	10,0
NANNIK AS	750 000	10,0	10,0
TET EIENDOM AS	750 000	10,0	10,0
NORDPOLEN HOLDING AS	500 000	6,7	6,7
HKT INVEST AS	375 000	5,0	5,0
VON TANGEN & SONS LTD	332 500	4,4	4,4
ORAKEL AS	300 000	4,0	4,0
THOCA INVEST AS	225 000	3,0	3,0
HAUG INVEST AS	200 000	2,7	2,7
NICO INTERNATIONAL AS	112 500	1,5	1,5
SANDAL KAPITAL AS	112 500	1,5	1,5
Totalt antall aksjer	7 500 000	100,0	100,0



Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 10:51

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 09.04.2026 14:21

DOCUMENT ID:

S1gyqfS2-g

ENVELOPE ID:

r11JcfS2Wl-S1gyqfS2-g

Document history

DOCUMENT NAME:

Nedre Storgate Eiendomsinvest AS_Årsregnskap_07.04.2026.pdf
9 pages

SHA-512:

c78e65b9d5b8351701f52ba0f7149bb3c9b116d8e3b1f4
c88f596c53e4d1211119aa0927884f593318494c03969
9464a864da0cee147c5aac760b30cedd0167

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	✍️ Signed Authenticated	09.04.2026 14:25 09.04.2026 14:23	Email Low	IP: 109.247.75.46 IP: 109.247.75.46
Torodd Åk Johnsen torodd@aakjohnsen.no	✍️ Signed Authenticated	09.04.2026 15:29 09.04.2026 15:26	Email Low	IP: 80.203.9.247 IP: 80.203.9.247
Per Helmer Thorkildsen per@wjordan.no	✍️ Signed Authenticated	10.04.2026 08:26 10.04.2026 08:26	Email Low	IP: 77.16.46.82 IP: 77.16.46.82
Andreas Hannevik andreas.hannevik@bergsha v.no	✍️ Signed Authenticated	10.04.2026 10:51 10.04.2026 10:50	Email Low	IP: 194.248.32.70 IP: 194.248.32.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Nedre Storgate Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgate Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X2PZM-TM153-4QG45-2TMMT-NNZCQ-WW09K



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."

Fredrik Bratt Rebne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-13 08:23:45 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.