



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 177 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 16 AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000 257	2 747 657
Sum inntekter		3 000 257	2 747 657
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	161 000	198 000
Annen driftskostnad	1	2 265 035	1 244 377
Sum kostnader		2 426 035	1 442 377
Driftsresultat		574 222	1 305 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		485 810	402 907
Annen renteinntekt		491	
Sum finansinntekter		486 301	402 907
Annen rentekostnad		911	73
Sum finanskostnader		911	73
Netto finans		485 390	402 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 613	1 708 114
Skattekostnad på resultat		235 117	383 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 496	1 324 858
Årsresultat		824 496	1 324 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		824 496	1 324 858
Totalresultat		824 496	1 324 858
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-33 958
Avgitt konsernbidrag			1 358 816
Avsatt til annen egenkapital		824 496	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		824 496	1 324 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 544 000	8 705 000
Sum varige driftsmidler		8 544 000	8 705 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		12 631 057	14 490 787
Sum finansielle anleggsmidler		12 631 057	14 490 787
Sum anleggsmidler		21 175 057	23 195 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 221	163 604
Andre kortsiktige fordringer		326 294	34 641
Sum fordringer		366 514	198 245
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		2 400	2 400
Sum investeringer		2 400	2 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 361 804	2 067 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 361 804	2 067 103
Sum omløpsmidler		3 730 718	2 267 748
SUM EIENDELER		24 905 775	25 463 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		23 375 681	23 375 681
Sum innskutt egenkapital		23 405 681	23 405 681
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		824 496	
Sum opptjent egenkapital		824 496	
Sum egenkapital		24 230 177	23 405 681
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 078	216 408
Betalbar skatt		235 117	
Kortsiktig konserngjeld		121 556	1 742 072
Annen kortsiktig gjeld		214 847	99 374
Sum kortsiktig gjeld		675 599	2 057 854
Sum gjeld		675 599	2 057 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 905 775	25 463 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438482

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 177 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 16 AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 927 177 552
NEDRE STORGATE 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000 257	2 747 657
Sum inntekter		3 000 257	2 747 657
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	161 000	198 000
Annen driftskostnad	1	2 265 035	1 244 377
Sum kostnader		2 426 035	1 442 377
Driftsresultat		574 222	1 305 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		485 810	402 907
Annen renteinntekt		491	
Sum finansinntekter		486 301	402 907
Annen rentekostnad		911	73
Sum finanskostnader		911	73
Netto finans		485 390	402 834
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		235 117	383 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 496	1 324 858
Årsresultat		824 496	1 324 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		824 496	1 324 858
Totalresultat		824 496	1 324 858
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-33 958
Avgitt konsernbidrag			1 358 816
Avsatt til annen egenkapital		824 496	
Sum overføringer og disponeringer		824 496	1 324 858



Organisasjonsnr: 927 177 552
NEDRE STORGATE 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

8 544 000

8 705 000

Sum varige driftsmidler

8 544 000

8 705 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

12 631 057

14 490 787

Sum finansielle

anleggsmidler

12 631 057

14 490 787

Sum anleggsmidler

21 175 057

23 195 787

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

40 221

163 604

Andre kortsiktige

fordringer

326 294

34 641

Sum fordringer

366 514

198 245

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

2 400

2 400

Sum investeringer

2 400

2 400

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 361 804

2 067 103

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 361 804

2 067 103

Sum omløpsmidler

3 730 718

2 267 748

SUM EIENDELER

24 905 775

25 463 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Overkurs

23 375 681

23 375 681



Sum innskutt egenkapital	23 405 681	23 405 681
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	824 496	
Sum opptjent egenkapital	824 496	
Sum egenkapital	24 230 177	23 405 681
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 078	216 408
Betalbar skatt	235 117	
Kortsiktig konserngjeld	121 556	1 742 072
Annen kortsiktig gjeld	214 847	99 374
Sum kortsiktig gjeld	675 599	2 057 854
Sum gjeld	675 599	2 057 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 905 775	25 463 535



Organisasjonsnr: 927 177 552
NEDRE STORGATE 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022 Nedre Storgate 16 AS

Pennco document key: P10EE-DBC03-WM3JF-EY0K6-SQFHB-JBZ0P

Organisasjonsnr: 927 177 552



Resultatregnskap Nedre Storgate 16 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 000 257	2 747 657
Sum driftsinntekter		3 000 257	2 747 657
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	161 000	198 000
Annen driftskostnad	1	2 265 035	1 244 377
Sum driftskostnader		2 426 035	1 442 377
Driftsresultat		574 222	1 305 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		485 810	402 907
Annen renteinntekt		491	0
Annen rentekostnad		911	73
Resultat av finansposter		485 390	402 834
Resultat før skattekostnad		1 059 613	1 708 114
Skattekostnad på resultat		235 117	383 256
Årsresultat		824 496	1 324 858
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 358 816
Avsatt til annen egenkapital		824 496	0
Overført fra overkurs		0	33 958
Sum overføringer		824 496	1 324 858

Pennco document key: P10EE-DBC53-WM3JT-EY0K6-SQFHB-JBZ0P



Balanse Nedre Storgate 16 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 544 000	8 705 000
Sum varige driftsmidler		8 544 000	8 705 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		12 631 057	14 490 787
Sum finansielle anleggsmidler		12 631 057	14 490 787
Sum anleggsmidler		21 175 057	23 195 787
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		40 221	163 604
Andre kortsiktige fordringer		326 294	34 641
Sum fordringer		366 514	198 245
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		2 400	2 400
Sum investeringer		2 400	2 400
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 361 804	2 067 103
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 361 804	2 067 103
Sum omløpsmidler		3 730 718	2 267 748
Sum eiendeler		24 905 775	25 463 535

Pennco document key: P10EE-DBC03-WM3JT-EY0K6-SQFHB-JBZ0P



Balanse Nedre Storgate 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		23 375 681	23 375 681
Sum innskutt egenkapital		23 405 681	23 405 681
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		824 496	0
Sum opptjent egenkapital		824 496	0
Sum egenkapital		24 230 177	23 405 681
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		104 078	216 408
Betalbar skatt		235 117	0
Kortsiktig konserngjeld		121 556	1 742 072
Annen kortsiktig gjeld		214 847	99 374
Sum kortsiktig gjeld		675 599	2 057 854
Sum gjeld		675 599	2 057 854
Sum egenkapital og gjeld		24 905 775	25 463 535

Drammen, 24.05.2023
Styret i Nedre Storgate 16 AS

Johannes Christensen
styreleder

Penneo document key: P10EE-DBC53-WM3JT-EY0K6-SQFHB-JBZ0P



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Bolig seksjoner	Nærings seksjoner	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 983 000	10 986 037	1 900 000	30 656	14 899 693
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 983 000	10 986 037	1 900 000	30 656	14 899 693
Akk. av-/nedskrivninger	0	- 6 325 037	0	-30 656	-6 355 693
Balanseført verdi 31.12	1 983 000	4 661 000	1 900 000	0	8 544 000
Årets avskrivninger	0	161 000	0		161 000
Avskrivningssats		2 %		20 %	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid		50 år		5 år	
Endring i avskrivningsplan		Nei		Nei	

Selskapets eiendom med bokført verdi 8 544 000 er stillet som sikkerhet for gjeld i morselskapet Christensen Eiendom AS.

Pemneo document key: P10EE-DBCS3-WM3JF-EY0K6-SQEHB-JBZ0P



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."

Johannes Christensen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-05-24 08:45:40 UTC



Penneo Dokument nøkkel: P10EE-DBQ53-WM3JT-EY0K6-SQEH8-JBZ0P

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/validator>



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgate 16 AS som viser et overskudd på kr 824 496. Årsregnskapet 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klokkervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON

Drammen 102

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 24. mai 2023

Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NS 16

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2023-05-24 22:05

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.