



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGATE 11 AS
Forretningsadresse: Bankplassen 1A
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Michael Vedeler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	8 415 563	8 740 401
Fakturerte felleskostnader		462 609	
Sum inntekter	9	8 878 172	8 740 401
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	929 777	1 121 531
Annen driftskostnad	2, 7, 9	1 295 978	1 679 666
Sum kostnader		2 225 755	2 801 197
Driftsresultat		6 652 417	5 939 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	4 375	35 291
Annen renteinntekt		76 409	875
Annen finansinntekt			70 951
Sum finansinntekter		80 784	107 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	196 586	94 167
Annen rentekostnad		9	104
Sum finanskostnader		196 595	94 270
Netto finans		-115 811	12 847
Ordinært resultat før skattekostnad		6 536 606	5 952 051
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 438 053	1 309 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 098 553	4 642 792
Årsresultat		5 098 553	4 642 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 098 553	4 642 792
Totalresultat		5 098 553	4 642 792
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		5 616 369	5 270 858
Overført fra annen egenkapital		-517 816	-628 066
Sum overføringer og disponeringer	6	5 098 553	4 642 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 963 674	7 731 223
Leietakertilpasninger		704 217	866 445
Sum varige driftsmidler	4, 8	7 667 891	8 597 668
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		1 506 750
Sum finansielle anleggsmidler			1 506 750
Sum anleggsmidler		7 667 891	10 104 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 313	4 876
Andre kortsiktige fordringer		113 202	205 287
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		185 515	210 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 10	13 237 272	6 626 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 237 272	6 626 816
Sum omløpsmidler		13 422 787	6 836 979
SUM EIENDELER		21 090 678	16 941 397

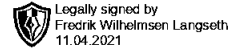
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	302 320	302 320
Annen innskutt egenkapital		5 744 235	5 744 235
Sum innskutt egenkapital		6 046 555	6 046 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 304	1 099 120
Sum opptjent egenkapital		581 304	1 099 120
Sum egenkapital	6	6 627 860	7 145 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	465 985	612 036
Sum avsetninger for forpliktelser		465 985	612 036
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap	7, 8	6 500 000	2 022 945
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	2 022 945
Sum langsiktig gjeld		6 965 985	2 634 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 791	366 210
Betalbar skatt	3		5 456
Kortsiktig konserngjeld	7	7 200 473	6 757 510
Annen kortsiktig gjeld	7	162 570	31 566
Sum kortsiktig gjeld		7 496 833	7 160 741
Sum gjeld		14 462 818	9 795 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 090 678	16 941 397



Til generalforsamlingen i

Nedre Slottsgate 11 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Slottsgate 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 098 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

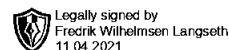
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2021

Langseth Revisjon AS

Fredrik W. Langseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Årsregnskap

2020

Nedre Slottsgate 11 AS

Org.nr. 988 969 788

**Nedre Slottsgate 11 AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	8 415 563	8 740 401
Fakturerte felleskostnader		462 609	0
Sum driftsinntekter	9	<u>8 878 172</u>	<u>8 740 401</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	929 777	1 121 531
Annen driftskostnad	2, 7, 9	1 295 978	1 679 666
Sum driftskostnader		<u>2 225 755</u>	<u>2 801 197</u>
Driftsresultat		<u>6 652 417</u>	<u>5 939 205</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	4 375	35 291
Annen renteinntekt		76 409	875
Annen finansinntekt		0	70 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	196 586	94 167
Annen rentekostnad		9	104
Resultat av finansposter		<u>-115 811</u>	<u>12 847</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 536 606	5 952 051
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 438 053	1 309 259
Ordinært resultat		<u>5 098 553</u>	<u>4 642 792</u>
Årsresultat		<u>5 098 553</u>	<u>4 642 792</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 616 369	5 270 858
Overført fra annen egenkapital		517 816	628 066
Sum overføringer	6	<u>5 098 553</u>	<u>4 642 792</u>



Nedre Slottsgate 11 AS

Balanse

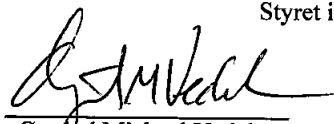
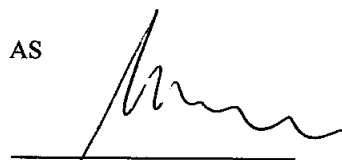
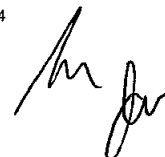
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 963 674	7 731 223
Leietakertilpasninger		704 217	866 445
Sum varige driftsmidler	4, 8	<u>7 667 891</u>	<u>8 597 668</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	1 506 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 506 750</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 667 891</u>	<u>10 104 418</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 313	4 876
Andre kortsiktige fordringer		113 202	205 287
Sum fordringer		<u>185 515</u>	<u>210 164</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 10	<u>13 237 272</u>	<u>6 626 816</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 422 787</u>	<u>6 836 979</u>
Sum eiendeler		<u>21 090 678</u>	<u>16 941 397</u>

**Nedre Slottsgate 11 AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	302 320	302 320
Annen innskutt egenkapital		5 744 235	5 744 235
Sum innskutt egenkapital		<u>6 046 555</u>	<u>6 046 555</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 304	1 099 120
Sum opptjent egenkapital		<u>581 304</u>	<u>1 099 120</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 627 860</u>	<u>7 145 675</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	465 985	612 036
Sum avsetning for forpliktelser		<u>465 985</u>	<u>612 036</u>
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap	7, 8	6 500 000	2 022 945
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 500 000</u>	<u>2 022 945</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 791	366 210
Betalbar skatt	3	0	5 456
Konserngjeld	7	7 200 473	6 757 510
Annen kortsiktig gjeld	7	162 570	31 566
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 496 833</u>	<u>7 160 741</u>
Sum gjeld		<u>14 462 818</u>	<u>9 795 722</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 090 678</u>	<u>16 941 397</u>

Oslo, 09.04.2021

Styret i Nedre Slottsgate 11 AS


Øyvind Michael Vedeler
Styreleder
Erik Sanness Johnsen
Styremedlem



Nedre Slottsgate 11 AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Endring i regnskapsprinsipper

Tidligere har felleskostnader blitt nettoført i årsregnskapet. Fra og med 2020 bruttoføres felleskostnader i årsregnskapet. Tallene for 2019 er ikke omarbeidet, og viderefakturerte felleskostnader vises dermed ikke som inntekt i 2020, men ikke i 2019. Se forøvrig note 9 for mer informasjon.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Leieinntektene er sikret gjennom bankgarantier.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt eventuelle 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.



Nedre Slottsgate 11 AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Administrative tjenester utføres av ansatt i morselskapet.

<u>Honorar til revisor</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lovpålagt revisjon	32 200	35 700
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	11 900	11 600
- Annen rådgivning	0	0
Sum honorar for andre tjenester	11 900	11 600

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 584 104	1 492 108
Endring i utsatt skatt	-146 051	-182 849
Skattekostnad ordinært resultat	1 438 053	1 309 259
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 536 606	5 952 051
Permanente forskjeller	0	-875
Endring i midlertidige forskjeller	663 867	831 134
Avgitt konsernbidrag	-7 200 473	-6 757 510
Skattepliktig inntekt	0	24 800
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 584 104	1 492 108
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 584 104	-1 486 652
Sum betalbar skatt i balansen	0	5 456

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 118 114	2 781 980	663 867
Sum	2 118 114	2 781 980	663 867
Grunnlag for utsatt skatt	2 118 114	2 781 980	663 867
Utsatt skatt (22 %)	465 985	612 036	146 051



Nedre Slottsgate 11 AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk anlegg	Leietaker-tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	250 000	9 283 330	5 818 821	2 407 598	17 759 749
Anskaffelseskost 31.12.2020	250 000	9 283 330	5 818 821	2 407 598	17 759 749
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2020	0	2 995 637	4 625 293	1 541 151	9 162 081
Årets ordinære avskrivninger	0	185 667	581 882	162 228	929 777
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2020	0	3 181 304	5 207 175	1 703 379	10 091 858
Bokført verdi 31.12.2020	250 000	6 102 026	611 646	704 219	7 667 891
Avskrivningssatser		2 %	10 %	10 - 20 %	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Slottsgate 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 074	27,3	302 320
Sum	11 074		302 320

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Astron AS	11 074	100,0	100,0

Konsernet som helhet faller innenfor grensen for små foretak og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	302 320	5 744 235	1 099 120	7 145 675
Årets resultat	0	0	5 098 553	5 098 553
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 616 369	-5 616 369
Egenkapital per 31.12.2020	302 320	5 744 235	581 304	6 627 860



Nedre Slottsgate 11 AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 7 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	0	1 506 750
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	0	0
Sum	0	1 506 750
Gjeld		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	6 500 000	2 022 945
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	7 200 473	6 757 510
Sum	13 700 473	8 780 455

Det er ikke avtalt noe bestemt forfallstidspunkt for denne fordringen eller gjelden som da betraktes som langsiktig. Langsiktig gjeld til konsernselskap er sikret med bankinnskudd.

	2020	2019
Interne transaksjoner		
Administrasjonskostnader	600 000	600 000
Leieinntekt	0	0
Renteinntekt	4 375	35 291
Rentekostnad	196 595	60 000

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
<i>Bokført gjeld sikret ved pant:</i>		
Gjeld til konsernselskap	4 500 000	0
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</i>		
Bygg/tomt/teknisk tilpasning	7 667 891	8 597 668

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån fra annet konsernselskap.



Nedre Slottsgate 11 AS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 9 Felleskostander

Fra og med 2020 bruttoføres viderefakturerte felleskostander. Tidligere viderefakturerte felleskostander vært nettoført i regnskapet.

Tabellen under viser faktisk bokførte inntekter i 2020, samt inntekter i 2019 om felleskostander hadde vært bruttoført også i 2019.

	2020	2019
Inntekter		
Leieinntekter	8 415 563	8 728 273
Andre inntekter	0	12 128
Felleskostnader	462 609	360 421
Sum	8 878 172	9 100 822

Ved bruttoføring i 2019 ville andre driftskostnader økt med 360 421 fra 1 679 666 til 2 040 087.

Note 10 Bankmidler

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.