



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 4 AS  
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8  
0158 OSLO

### 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: Svein Hatleskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 831 762	6 874 916
Annen driftsinntekt		383 147	354 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 214 909</b>	<b>7 229 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	825 388	825 388
Annen driftskostnad	2	2 626 567	3 348 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 451 955</b>	<b>4 173 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 762 954</b>	<b>3 056 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 596	17 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 596</b>	<b>17 372</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 585	697 462
Annen rentekostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 585</b>	<b>697 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 989</b>	<b>-680 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 184 965</b>	<b>2 376 114</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	700 680	522 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 988 804	2 347 020
Avsatt til annen egenkapital	6	-504 519	-493 604



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	34 379 648	35 205 036
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 379 648</b>	<b>35 205 036</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 379 648</b>	<b>35 205 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		259 696	382 364
Andre kortsiktige fordringer		367 885	353 302
Konsernfordringer	7	50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>677 580</b>	<b>735 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 948 264	225 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 948 264</b>	<b>225 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 625 845</b>	<b>960 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 005 493</b>	<b>36 165 984</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 617 343	6 617 343
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 517 343</b>	<b>7 517 343</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 409 952	3 914 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 409 952</b>	<b>3 914 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 927 295</b>	<b>11 431 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	6 663 708	6 806 024
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 663 708</b>	<b>6 806 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 178 613	14 482 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 178 613</b>	<b>14 482 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 842 321</b>	<b>21 288 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		306 760	364 149
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 831 800	3 009 000
Annen kortsiktig gjeld		97 317	72 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 235 877</b>	<b>3 445 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 078 198</b>	<b>24 734 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 005 493</b>	<b>36 165 984</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 4 AS  
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8  
0158 OSLO

#### 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: Svein Hatleskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 21.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 161 463  
NEDRE VOLLGATE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 831 762	6 874 916
Annen driftsinntekt		383 147	354 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 214 909</b>	<b>7 229 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	825 388	825 388
Annen driftskostnad	2	2 626 567	3 348 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 451 955</b>	<b>4 173 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 762 954</b>	<b>3 056 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 596	17 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 596</b>	<b>17 372</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 585	697 462
Annen rentekostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 585</b>	<b>697 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 989</b>	<b>-680 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	700 680	522 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 988 804	2 347 020
Avsatt til annen egenkapital	6	-504 519	-493 604
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>





Organisasjonsnr: 996 161 463  
NEDRE VOLLGATE 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

34 379 648

35 205 036

Sum varige driftsmidler

34 379 648

35 205 036

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler

34 379 648

35 205 036

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

259 696

382 364

Andre kortsiktige

fordringer

367 885

353 302

Konsernfordringer

50 000

Sum fordringer

677 580

735 666

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd

2 948 264

225 282

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 948 264

225 282

Sum omløpsmidler

3 625 845

960 948

SUM EIENDELER

38 005 493

36 165 984

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

900 000

900 000

Annen innskutt egenkapital 6

6 617 343

6 617 343

Sum innskutt egenkapital

7 517 343

7 517 343

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

3 409 952

3 914 471

Sum opptjent egenkapital

3 409 952

3 914 471



<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 927 295</b>	<b>11 431 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	6 663 708	6 806 024
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 663 708</b>	<b>6 806 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 178 613	14 482 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 178 613</b>	<b>14 482 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 842 321</b>	<b>21 288 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		306 760	364 149
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 831 800	3 009 000
Annen kortsiktig gjeld		97 317	72 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 235 877</b>	<b>3 445 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 078 198</b>	<b>24 734 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 005 493</b>	<b>36 165 984</b>



Organisasjonsnr: 996 161 463  
NEDRE VOLLGATE 4 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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Nedre Vollgate 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Vollgate 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 484 285. Årsregnskapet 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 (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 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Nedre Vollgate 4 AS



Oslo, 28. mars 2022  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor




# Årsregnskap 2021

Nedre Vollgate 4 AS

Org.nr.: 996 161 463

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Nedre Vollgate 4 AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		6 831 762	6 874 916
Annen driftsinntekt		383 147	354 910
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 214 909</b>	<b>7 229 825</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	825 388	825 388
Annen driftskostnad	2	2 626 567	3 348 231
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 451 955</b>	<b>4 173 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 762 954</b>	<b>3 056 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 596	17 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-581 585	-697 462
Annen rentekostnad		0	-3
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-577 989</b>	<b>-680 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 184 965</b>	<b>2 376 114</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	700 680	522 698
<b>Årsresultat</b>		<b>2 484 285</b>	<b>1 853 416</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	2 988 804	2 347 020
Avsatt til annen egenkapital	6	-504 519	-493 604
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 484 285</b>	<b>-1 853 416</b>



Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	<u>34 379 648</u>	<u>35 205 036</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 379 648</b>	<b>35 205 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>34 379 648</u></b>	<b><u>35 205 036</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		259 696	382 364
Fordring på selskap i samme konsern	7	50 000	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>367 885</u>	<u>353 302</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>677 580</b>	<b>735 666</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		<u>2 948 264</u>	<u>225 282</u>
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>2 948 264</b>	<b>225 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 625 845</u></b>	<b><u>960 948</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>38 005 493</u></b>	<b><u>36 165 984</u></b>



## Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Overkurs	6	6 617 343	6 617 343
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 517 343</b>	<b>7 517 343</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 409 952	3 914 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 409 952</b>	<b>3 914 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 927 295</b>	<b>11 431 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	8	6 663 708	6 806 024
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>6 663 708</b>	<b>6 806 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	16 178 613	14 482 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 178 613</b>	<b>14 482 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 831 800	3 009 000
Leverandørgjeld		306 760	364 149
Annen kortsiktig gjeld		97 317	72 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 235 877</b>	<b>3 445 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 078 198</b>	<b>24 734 171</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 005 493</b>	<b>36 165 984</b>

Oslo, 28.03.2022  
Styret i Nedre Vollgate 4 AS

\_\_\_\_\_  
Einar Caspersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
John Hatleskog  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Hatleskog  
Styremedlem



## Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Selskapet eier og driver utleie av forretningsgården Nedre Vollgate 4. Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Husleie faktureres kvartalsvis på forskudd.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

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



## Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2021

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt	Teknisk anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	55 204 221	1 043 877	56 248 098
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>55 204 221</b>	<b>1 043 877</b>	<b>56 248 098</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	21 160 546	707 904	21 868 450
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>34 043 675</b>	<b>335 973</b>	<b>34 379 648</b>
Årets avskrivninger	721 000	104 388	825 388
Avskrivingssatser	2 %	10 %	

### Note 4 Pantstillelser

Selskapets forretningseiendom med bokført verdi kr 34 379 648 er pantsatt som sikkerhet for lån stort kr 84 962 500 som morselskapet Havtor Holding AS har i DNB Bank ASA. Lånet har løpetid frem til 03.11.2025. Pantekravets størrelse er på kr. 100 000 000.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Vollgate 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	18 000,0	900 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>900 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havtor Holding AS	50	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	900 000	6 617 343	3 914 471	11 431 814
Årets resultat		0	2 484 285	2 484 285
Avsatt konsernbidrag			-2 988 804	-2 988 804
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>900 000</b>	<b>6 617 343</b>	<b>3 409 952</b>	<b>10 927 295</b>



### Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2021

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	16 178 613	14 482 163
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 831 800	3 009 000
<b>Sum</b>	<b>20 010 413</b>	<b>17 491 163</b>

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	842 996	661 980
Endring i utsatt skatt	-142 316	-139 282
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>700 680</b>	<b>522 698</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 184 965	2 376 114
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	646 890	633 097
Avgitt konsernbidrag	-3 831 800	-3 009 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>55</b>	<b>211</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	842 996	661 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-842 996	-661 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	30 276 792	30 920 483	643 692
Gevinst – og tapskonto	12 792	15 990	3 198
<b>Sum</b>	<b>30 289 584</b>	<b>30 936 473</b>	<b>646 890</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 289 584</b>	<b>30 936 473</b>	<b>646 890</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 663 708</b>	<b>6 806 024</b>	<b>142 316</b>