



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 408  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 41 AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		406 518	456 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 518</b>	<b>456 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	10 000
Annen driftskostnad		131 444	314 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 444</b>	<b>324 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 074</b>	<b>132 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			38 768
Annen renteinntekt		4 369	35 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 369</b>	<b>74 158</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 892	375 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 892</b>	<b>375 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 523</b>	<b>-301 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>51 551</b>	<b>-168 737</b>
Skattekostnad på resultat		11 341	-37 121
<b>Årsresultat</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		45 290	-252 569
Udekket tap		-5 080	120 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		13 571	12 138
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 571</b>	<b>12 138</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 020 656	8 030 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 020 656</b>	<b>8 030 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 034 227</b>	<b>8 042 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 876	43 468
Andre kortsiktige fordringer			203
Konsernfordringer			323 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 876</b>	<b>367 476</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 076	236 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 076</b>	<b>236 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 952</b>	<b>603 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 402 179</b>	<b>8 646 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 092 000	4 092 000
Annen innskutt egenkapital		58 013	58 013



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 150 013</b>	<b>4 150 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 577	4 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 577</b>	<b>-4 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 140 436</b>	<b>4 145 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 180 235	4 486 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 235</b>	<b>4 486 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 235</b>	<b>4 486 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 806	879
Skyldig offentlige avgifter		19 638	8 953
Kortsiktig konserngjeld		58 064	
Annen kortsiktig gjeld			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 508</b>	<b>14 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 261 743</b>	<b>4 500 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 402 179</b>	<b>8 646 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352751

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 797 408  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 41 AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 991 797 408  
NEDRE LANGGATE 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		406 518	456 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 518</b>	<b>456 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	10 000
Annen driftskostnad		131 444	314 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 444</b>	<b>324 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 074</b>	<b>132 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			38 768
Annen renteinntekt		4 369	35 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 369</b>	<b>74 158</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 892	375 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 892</b>	<b>375 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 523</b>	<b>-301 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>51 551</b>	<b>-168 737</b>
Skattekostnad på resultat		11 341	-37 121
<b>Årsresultat</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		45 290	-252 569
Udekket tap		-5 080	120 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 210</b>	<b>-131 616</b>



Organisasjonsnr: 991 797 408  
NEDRE LANGGATE 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		13 571	12 138
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 571</b>	<b>12 138</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

		8 020 656	8 030 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 020 656</b>	<b>8 030 656</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 034 227</b>	<b>8 042 794</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		41 876	43 468
Andre kortsiktige fordringer			203
Konsernfordringer			323 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 876</b>	<b>367 476</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		326 076	236 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 076</b>	<b>236 227</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 952</b>	<b>603 703</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 402 179</b>	<b>8 646 497</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		4 092 000	4 092 000
Annen innskutt egenkapital		58 013	58 013
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 150 013</b>	<b>4 150 013</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		9 577	4 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 577</b>	<b>-4 497</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 140 436</b>	<b>4 145 516</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	4 180 235	4 486 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 180 235</b>	<b>4 486 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 180 235</b>	<b>4 486 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 806	879
Skyldig offentlige avgifter	19 638	8 953
Kortsiktig konserngjeld	58 064	
Annen kortsiktig gjeld		5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 508</b>	<b>14 832</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 261 743</b>	<b>4 500 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 402 179</b>	<b>8 646 497</b>



Organisasjonsnr: 991 797 408  
NEDRE LANGGATE 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



DocuSign Envelope ID: 0809A588-C00E-4524-96CE-D38FC471B2E6

Nedre Langgate 41 AS		Regnskap 2025	
Resultat	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		406 518	456 678
Sum driftsinntekter		406 518	456 678
<b>Driftskostnader</b>			
Av- og nedskrivning av driftsmidler	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		131 444	314 127
Sum driftskostnader		141 444	324 127
Driftsresultat		265 074	132 551
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	38 768
Annen renteinntekt		4 369	35 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-217 892	-375 446
Resultat av finansposter		-213 523	-301 288
Ordinært resultat før skattekostnad		51 551	-168 737
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-11 341	37 122
Ordinært resultat		40 210	-131 615
Årsresultat		40 210	-131 615
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag etter skatt	5	0	-252 569
Avsatt konsernbidrag etter skatt	5	45 290	0
Overført til udekket tap	5	-5 080	120 954
Sum overføringer		40 210	-131 615



DocuSign Envelope ID: 0809A588-C00E-4524-96CE-D38FC471B2E6

Nedre Langgate 41 AS		Regnskap 2025	
Balanse			
	Note	31.12.25	31.12.24
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	13 571	12 138
Sum immaterielle eiendeler		13 571	12 138
Varige driftsmidler			
Tomter	3, 4	7 840 983	7 840 983
Bygninger og annen fast eiendom	3, 4	179 673	189 673
Sum varige driftsmidler		8 020 656	8 030 656
Sum anleggsmidler		8 034 227	8 042 794
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 876	43 468
Andre kortsiktige fordringer		0	203
Konsernfordringer	4	0	323 806
Sum fordringer		41 876	367 476
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 076	236 227
Sum omløpsmidler		367 952	603 703
Sum eiendeler		8 402 179	8 646 497



DocuSign Envelope ID: 0809A588-C00E-4524-96CE-D38FC471B2E6

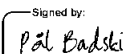
## Nedre Langgate 41 AS Regnskap 2025

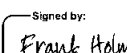
### Balanse

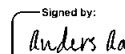
	Note	31.12.25	31.12.24
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	4 092 000	4 092 000
Annen innskutt egenkapital	5	58 013	58 013
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 150 013</b>	<b>4 150 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-9 577	-4 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 577</b>	<b>-4 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 140 436</b>	<b>4 145 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 180 235	4 486 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 235</b>	<b>4 486 149</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 806	879
Skyldige offentlige avgifter		19 638	8 953
Konserngjeld	4	58 064	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 508</b>	<b>14 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 261 743</b>	<b>4 500 981</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 402 179</b>	<b>8 646 497</b>

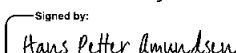
Sandefjord, 27. februar 2026

I styret for Nedre Langgate 41 AS

Signed by:  
  
Pål Badski  
Styrets leder

Signed by:  
  
Frank Holm  
Styremedlem

Signed by:  
  
Anders Aas  
Styremedlem

Signed by:  
  
Hans Petter Amundsen  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 0809A588-C00E-4524-96CE-D38FC471B2E6

## Nedre Langgate 41 AS

Regnskap 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

#### *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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekter bokføres når de er opptjent. Andre tjenester resultatføres når tjenestene er levert. Utlegg viderefaktureres i samme periode som kostnaden er pådratt.

#### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Avskrivninger*

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Nærstående parter*

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



DocuSign Envelope ID: 0809A588-C00E-4524-96CE-D38FC471B2E6

## Nedre Langgate 41 AS

Regnskap 2025

### Note 2 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	31.12.25	31.12.24
Ordinært resultat før skattekostnad	51 551 -	168 737
Endring midlertidige forskjeller	6 513	6 368
Mottatt konsernbidrag	-	323 806
Avgitt konsernbidrag	- 58 064	-
Endring i fremførbart underskudd	- -	161 437
Grunnlag skatt ordinært resultat	-	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - -

<i>Årets skattekostnad</i>	31.12.25	31.12.24
Skatt på mottatt konsernbidrag	- -	71 237
Skatt på avgitt konsernbidrag	12 774	-
Endring utsatt skatt	- 1 433	34 115
Årets totale skattekostnad	11 341 -	37 122

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	31.12.25	31.12.24
Betalbar skatt av ordinært resultat	12 774 -	71 237
Effekt av konsernbidrag	- 12 774	71 237
Sum betalbar skatt	-	-

<i>Midlertidige forskjeller</i>	31.12.25	31.12.24	Endring
Driftsmidler	- 61 685 -	55 172 -	6 513
Sum midlertidige forskjeller	- 61 685 -	55 172 -	6 513
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	- 61 685 -	55 172 -	6 513

Utsatt skatt 22 % / 22 % - 13 571 - 12 138 - 1 433

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.25	7 840 983	157 673	300 154	8 298 810
Tilgang i år	-	-	-	-
Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.25	7 840 983	157 673	300 154	8 298 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	-	- -	278 154 -	278 154
Balanseført verdi 31.12.25	7 840 983	157 673	22 000	8 020 656

Årets avskrivninger - - 10 000 10 000

Økonomisk levetid 20 år  
Avskrivningsplan Lineær



DocuSign Envelope ID: 0809A588-C00E-4524-96CE-D38FC471B2E6

## Nedre Langgate 41 AS

Regnskap 2025

### Note 4 Mellomværende og pantstillelser m.m.

<i>Kortsiktig konsernfordring</i>	31.12.25	31.12.24
Foretak i samme konsern - konsernbidrag	-	323 806
<b>Sum kortsiktig konsernfordring</b>	<b>-</b>	<b>323 806</b>

<i>Langsiktig konserngjeld</i>	31.12.25	31.12.24
Tønsberg Kontoreiendom AS	4 180 235	4 486 149
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>4 180 235</b>	<b>4 486 149</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 5,28 %.

	31.12.25	31.12.24
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen	4 180 235	4 486 149

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Tønsberg Kontoreiendom AS har tatt opp i DNB. Banken har panterett i selskapets opptil kr. 360 000 000.

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.25	31.12.24
Bygning	179 673	189 673
Tomt	7 840 983	7 840 983
<b>Sum</b>	<b>8 020 656</b>	<b>8 030 656</b>

### Note 5 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tønsberg Kontoreiendom AS	1 860	100 %	100 %

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.25	4 092 000	58 013 -	4 497	4 145 516
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	- -	45 290 -	45 290
Årets resultat	-	-	40 210	40 210
<b>Egenkapital 31.12.25</b>	<b>4 092 000</b>	<b>58 013 -</b>	<b>9 577</b>	<b>4 140 436</b>

### Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 7 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Tønsberg Kontoreiendom AS som har forretningskontor i Jernbanealleen 17 i Sandefjord.



Cedra Norge Rago AS  
Nordre Fokserød 14  
Postboks 150, 3201  
3241 Sandefjord, Norge  
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Nedre Langgate 37 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Langgate 37 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 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.

### 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 regnskap 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. 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>

Sandefjord, 09. mars 2026  
Cedra Norge Rago AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Cedra Norge Rago AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-09 20:06:27 UTC+01:00


**Frode Lea**

 **bankID**

NO BankID - 2687919b-80d6-4dde-aeec-b72d6d85a168

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.