



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 903 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGT. 28C AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Sigurd Otterlei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		281 334	903 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 334</b>	<b>903 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	447 310	447 310
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	613 349	901 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 659</b>	<b>1 348 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-779 325</b>	<b>-445 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			188
Annen finansinntekt		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		804 994	524 188
Annen rentekostnad			586
Annen finanskostnad			1 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>804 994</b>	<b>526 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-804 889</b>	<b>-526 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 584 214</b>	<b>-971 944</b>
Skattekostnad på resultat	3	-348 527	-213 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 235 687	-758 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 201 276	18 285 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 500	211 436
Andre kortsiktige fordringer		27 183	25 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 683</b>	<b>236 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	23 484	85 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 484</b>	<b>85 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 167</b>	<b>322 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 264 443</b>	<b>18 607 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		14 494 185	
Annen innskutt egenkapital	4	2 405 815	2 405 815
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900 000</b>	<b>2 605 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	1 993 801	758 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 993 801</b>	<b>-758 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 906 199</b>	<b>1 847 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	74 317	422 844
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>74 317</b>	<b>422 844</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 409 132	14 864 323
Øvrig langsiktig gjeld		1 372 255	1 372 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 781 387</b>	<b>16 236 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 855 704</b>	<b>16 659 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 468 574	2 215
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			64 295
Annen kortsiktig gjeld		33 967	33 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 502 540</b>	<b>100 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 358 244</b>	<b>16 759 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 264 443</b>	<b>18 607 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 903 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGT. 28C AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Sigurd Otterlei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 987 903 597  
NEDRE LANGGT. 28C AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		281 334	903 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 334</b>	<b>903 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	447 310	447 310
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	613 349	901 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 659</b>	<b>1 348 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-779 325</b>	<b>-445 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			188
Annen finansinntekt		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		804 994	524 188
Annen rentekostnad			586
Annen finanskostnad			1 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>804 994</b>	<b>526 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-804 889</b>	<b>-526 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 584 214	-971 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-348 527</b>	<b>-213 830</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 235 687	-758 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>





Organisasjonsnr: 987 903 597  
NEDRE LANGGT. 28C AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 201 276	18 285 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 500	211 436
Andre kortsiktige fordringer		27 183	25 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 683</b>	<b>236 814</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	23 484	85 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 484</b>	<b>85 457</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>63 167</b>	<b>322 270</b>
--	--	---------------	----------------

#### SUM EIENDELER

		<b>24 264 443</b>	<b>18 607 600</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 000 000	200 000
Overkurs		14 494 185	
Annen innskutt egenkapital	4	2 405 815	2 405 815
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900 000</b>	<b>2 605 815</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
-----------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	1 993 801	758 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 993 801</b>	<b>-758 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 906 199</b>	<b>1 847 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	74 317	422 844
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>74 317</b>	<b>422 844</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 409 132	14 864 323
Øvrig langsiktig gjeld		1 372 255	1 372 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 781 387</b>	<b>16 236 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 855 704</b>	<b>16 659 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 468 574	2 215
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			64 295
Annen kortsiktig gjeld		33 967	33 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 502 540</b>	<b>100 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 358 244</b>	<b>16 759 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 264 443</b>	<b>18 607 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 987 903 597  
NEDRE LANGGT. 28C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023

**Nedre Langgt.  
28c AS**

Org.nr.:987 903 597



### RESULTATREGNSKAP

#### NEDRE LANGGT. 28C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		281 334	903 014
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>281 334</b>	<b>903 014</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	447 310	447 310
Annen driftskostnad	2	613 349	901 623
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 060 659</b>	<b>1 348 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-779 325</b>	<b>-445 919</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	188
Annen finansinntekt		105	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		804 994	524 188
Annen rentekostnad		0	586
Annen finanskostnad		0	1 440
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-804 889</b>	<b>-526 025</b>
Resultat før skattekostnad		-1 584 214	-971 944
Skattekostnad på resultat	3	-348 527	-213 830
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 235 687	758 114
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 235 687</b>	<b>-758 114</b>



### BALANSE

#### NEDRE LANGGT. 28C AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 201 276	18 285 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		12 500	211 436
Andre kortsiktige fordringer		27 183	25 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 683</b>	<b>236 814</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	23 484	85 457
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 167</b>	<b>322 270</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 264 443</b>	<b>18 607 600</b>



### BALANSE

#### NEDRE LANGGT. 28C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	2 000 000	200 000
Overkurs		14 494 185	0
Annen innskutt egenkapital	4	2 405 815	2 405 815
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>18 900 000</strong>	<strong>2 605 815</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	4	-1 993 801	-758 114
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 993 801</strong>	<strong>-758 114</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>16 906 199</strong>	<strong>1 847 701</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	74 317	422 844
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld		1 409 132	14 864 323
Øvrig langsiktig gjeld		1 372 255	1 372 255
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 781 387</strong>	<strong>16 236 578</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 468 574	2 215
Skyldig offentlige avgifter		0	64 295
Annen kortsiktig gjeld		33 967	33 967
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 502 540</strong>	<strong>100 477</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>7 358 244</strong>	<strong>16 759 899</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>24 264 443</strong>	<strong>18 607 600</strong>

05.07.2024  
Styret i Nedre Langgt. 28c AS

Jan Sigurd Otterlei



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG BYGNINGSMESSIG		
	TOMTER	ANLEGG	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	22 973 608	424 409	23 398 018
Tilgang	6 363 256	0	6 363 256
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	29 336 864	424 409	29 761 273
Akkumulerte avskrivninger	5 156 150	403 847	5 559 997
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>24 180 714</b>	<b>20 562</b>	<b>24 201 276</b>
Årets avskrivninger	443 197	4 112	447 310
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 412 386	5 338 828	-73 558
Gevinst – og tapskonto	188 833	236 041	47 208
<b>Sum</b>	<b>5 601 219</b>	<b>5 574 869</b>	<b>-26 350</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 263 415	-3 652 851	1 610 564
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>337 804</b>	<b>1 922 018</b>	<b>1 584 214</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>74 317</b>	<b>422 844</b>	<b>348 527</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-1 584 214	-971 944
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-26 350	87 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-1 610 564</b>	<b>-884 372</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		-348 527	0
Endring i utsatt skattefordel		0	-213 830
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-348 527</b>	<b>-213 830</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPIT AL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	200 000	0	2 405 815	-758 114	1 847 701
Årets resultat	0	0	0	-1 235 687	-1 235 687
Konvertering av gjeld til egenkapital	1 800 000	14 494 185	0	0	16 294 185
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>14 494 185</b>	<b>2 405 815</b>	<b>-1 993 801</b>	<b>16 906 199</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

### BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	24 201 276	18 285 330
<b>Sum</b>	<b>24 201 276</b>	<b>18 285 330</b>

Eiendommer i selskapet er pantsatt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

## Note 6 Bundne midler

Selskapets bankinnskudd ansees i sin helhet frie midler.

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er en del av konsernet Otterlei Group, heretter «Konsernet». Selskapets finansielle stilling er nært knyttet opp mot Konsernets finansielle stilling ettersom Konsernets portefølje av kreditter, lån og forpliktelser i stor grad er sikret gjennom pant og sikkerhetsstillelser på tvers av Konsernets selskaper.

Av Konsernets balanse pr. 31.12.2023 framgår egenkapitalandel på 19,4%. I låneavtalen med Konsernets hovedbankforbindelse er avtalt 20,0 %. Konsernets hovedbankforbindelse har frafalt sitt krav om egenkapitalandel.

For øvrig har Konsernet oppfylt alle betingelser for sine låneengasjementer.

Konsernets strategi er å optimalisere likviditeten på konsernnivå, bl.a. gjennom å allokere likviditet mellom konsernselskapene ut fra muligheter og behov. Konsernet har en portefølje av kreditter, lån og forpliktelser som i noen tilfeller innebærer at beløp til forfall vil være større enn tilgjengelig likviditet. Dette er del av Konsernets løpende finansielle aktivitet og løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter.

Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom ble for 2022 vurdert som begrenset. Konsernets likviditetsmessige handlingsrom vurderes nå som forbedret, men fortsatt noe begrenset. Styret legger til grunn at kreditter i Konsernet som forfaller de neste 12 måneder blir fornyet, refinansiert eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør – på samme måte som dette temaet er løst en rekke ganger tidligere år.

Styret legger til grunn at selskapet vil ha tilstrekkelig likviditet, generert både gjennom egen virksomhet og eventuelt gjennom transaksjoner med andre selskaper i Konsernet. Styret legger dessuten til grunn at finansielle forpliktelser i Konsernet blir overholdt, og at selskapet ikke vil være påvirket av utfordringer som uforutsett måtte oppstå i andre selskaper i Konsernet.

Det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-07-06 07:14

**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.



Til generalforsamlingen i Nedre Langgt. 28C AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Langgt. 28C AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i regnskapet, som angir at likviditetsmessig handlingsrom er begrenset. Fortsatt drift forutsetter at enkelte kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Som angitt i note 7, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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.

### 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. Betyggende 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/revisionsberetninger>

Arendal, 5. juli 2024

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Botha  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Botha, Fredrik	BANKID	2024-07-06 23:24

**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.