



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 871 057	753 089
Annen driftsinntekt			35 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 057</b>	<b>788 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 267 809	825 388
Annen driftskostnad	4	5 723 172	3 479 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 990 982</b>	<b>4 304 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 119 925</b>	<b>-3 515 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 979	27 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 979</b>	<b>27 765</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 431 288	1 234 536
Annen rentekostnad		460	5
Annen finanskostnad		3 190	259 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 434 938</b>	<b>1 494 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 343 958</b>	<b>-1 466 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 463 883</b>	<b>-4 982 193</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 131 656	-1 096 083
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	6	-5 617 824	-999 519
Avgitt konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført til/fra annen egenkapital	6	-714 402	-2 886 592
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	173 483 807	93 875 087
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>173 483 807</b>	<b>93 875 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 483 807</b>	<b>93 875 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 009 456	1 686 659
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 009 456</b>	<b>1 686 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		457 101	475 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 101</b>	<b>475 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 466 557</b>	<b>2 162 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 950 365</b>	<b>96 037 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	900 000	900 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	6		5 617 824
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>6 517 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-714 401	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-714 401</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 599</b>	<b>6 517 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	288 631	5 420 288
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>288 631</b>	<b>5 420 288</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	56 644 425	50 580 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 644 425</b>	<b>50 580 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 933 056</b>	<b>56 000 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 832 478	15 088 050
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	109 936 339	18 334 047
Annen kortsiktig gjeld		62 893	96 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 831 711</b>	<b>33 518 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 764 766</b>	<b>89 519 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 950 365</b>	<b>96 037 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613750

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 996 161 463  
NEDRE VOLLGATE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 871 057	753 089
Annen driftsinntekt			35 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 057</b>	<b>788 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 267 809	825 388
Annen driftskostnad	4	5 723 172	3 479 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 990 982</b>	<b>4 304 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 119 925</b>	<b>-3 515 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 979	27 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 979</b>	<b>27 765</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 431 288	1 234 536
Annen rentekostnad		460	5
Annen finanskostnad		3 190	259 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 434 938</b>	<b>1 494 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 343 958</b>	<b>-1 466 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 463 883</b>	<b>-4 982 193</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 131 656	-1 096 083
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	6	-5 617 824	-999 519
Avgitt konsernbidrag	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	-714 402	-2 886 592
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 599</b>	<b>6 517 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		288 631	5 420 288
Sum avsetninger for forpliktelse	5	288 631	5 420 288
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	56 644 425	50 580 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 644 425</b>	<b>50 580 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 933 056</b>	<b>56 000 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 832 478	15 088 050
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	109 936 339	18 334 047
Annen kortsiktig gjeld		62 893	96 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 831 711</b>	<b>33 518 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 764 766</b>	<b>89 519 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 950 365</b>	<b>96 037 488</b>



Organisasjonsnr: 996 161 463  
NEDRE VOLLGATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Nedre Vollgate 4 AS

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Vollgate 4 AS som viser et underskudd på NOK 6 332 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penn eo Dokumentnr: STR40-USNVM-FK7MY-1YZT1-990UX-21MBN



Revisors beretning 2024 for Nedre Vollgate 4 AS



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

Oslo, 28. mai 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: STR40-U5NVM-FK7MY-1YZTf-990UX-21MBN





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Angell-Hansen, Trine

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 05:54:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: STR40-USNM-FK7MY-1YZT-990JX-21MBN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

Nedre Vollgate 4 AS

Org.nr.: 996 161 463

Utarbeidet av:  
**VIEW.**  
PROCURATOR



## Nedre Vollgate 4 AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		1 871 057	753 089
Annen driftsinntekt		0	35 704
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 871 057</b>	<b>788 792</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 267 809	825 388
Annen driftskostnad	4	5 723 172	3 479 221
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 990 982</b>	<b>4 304 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 119 925</b>	<b>-3 515 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 814	0
Annen renteinntekt		85 165	27 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 431 288	-1 234 536
Annen rentekostnad		-460	-5
Annen finanskostnad		-3 190	-259 600
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 343 958</b>	<b>-1 466 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 463 883</b>	<b>-4 982 193</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 131 656	-1 096 083
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 332 227</b>	<b>-3 886 110</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	6	714 402	2 886 592
Overført fra overkurs	6	5 617 824	999 519
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 332 227</b>	<b>3 886 110</b>



## Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	<u>173 483 807</u>	<u>93 875 087</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>173 483 807</b>	<b>93 875 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 483 807</b>	<b>93 875 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 009 456</u>	<u>1 686 659</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 009 456</b>	<b>1 686 659</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		<u>457 101</u>	<u>475 742</u>
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>457 101</b>	<b>475 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 466 557</b>	<b>2 162 401</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>175 950 365</b>	<b>96 037 488</b>



## Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	900 000	900 000
Overkurs	6	0	5 617 824
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>6 517 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-714 401	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-714 401</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 599</b>	<b>6 517 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	288 631	5 420 288
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>288 631</b>	<b>5 420 288</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	56 644 425	50 580 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 644 425</b>	<b>50 580 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	109 936 339	18 334 047
Leverandørgjeld		8 832 478	15 088 050
Annen kortsiktig gjeld		62 893	96 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 831 711</b>	<b>33 518 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 764 766</b>	<b>89 519 664</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>175 950 365</b>	<b>96 037 488</b>

Oslo, 28.05.2025  
Styret i Nedre Vollgate 4 AS

Einar Caspersen  
Styreleder

John Hatleskog  
Styremedlem

Svein Hatleskog  
Styremedlem



## Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2024

### 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 2024

### Note 2 Andre forhold

Det har ikke inntruffet hendelser etter årsskiftet som påvirker selskapets status og soliditet ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og det bekreftes at årsregnskapet er avgitt under disse forutsetningene.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger, tomt	Påløpte kostn. rehabilitering	Bygnings- tilpasninger	Teknisk anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	55 204 221	61 146 215	0	1 043 877	117 394 313
Tilgang i året	0	69 014 702	11 861 828	0	80 876 530
Avgang i året	0	0		-1 043 877	-1 043 877
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>55 204 221</b>	<b>130 160 916</b>	<b>11 861 828</b>	<b>0</b>	<b>197 226 965</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	23 323 546	0	419 612	0	23 743 158
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>31 880 675</b>	<b>130 160 916</b>	<b>11 861 828</b>	<b>0</b>	<b>173 483 807</b>
Årets avskrivninger	721 000	0	419 612	127 197	1 267 809
Avskrivningssatser	2 %	0 %	over leieperioden	10 %	

Årlige avskrivninger skjer planmessig i samsvar med forventet økonomisk levetid. Påløpte kostnader til rehabilitering av bygg vil avskrives planmessig fra og med ferdigstillelse, og vil bli vurdert med henhold på hva som er rehabilitering og hva som er påkostninger fordelt på bygninger og teknisk anlegg. Bygningsmessige tilpasninger gjelder oppgradering av utleieareal i samsvar med dagens krav til utleiestandard og avskrives over leieperioden fra 7 til 10 år.

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser

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

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 131 656	-1 096 083
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 131 656</b>	<b>-1 096 083</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 463 883	-4 982 193
Permanente forskjeller	-11 861 828	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 122 262	668 936
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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>

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



### Nedre Vollgate 4 AS

### Noter 2024

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	27 828 667	28 950 930	1 122 262
<b>Sum</b>	<b>27 828 667</b>	<b>28 950 930</b>	<b>1 122 262</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 516 705	-4 313 257	22 203 448
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 311 962</b>	<b>24 637 673</b>	<b>23 325 711</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>288 632</b>	<b>5 420 288</b>	<b>5 131 656</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	900 000	5 617 824	0	6 517 824
Årets resultat		-5 617 824	-714 402	-6 332 227
Avsatt konsernbidrag			0	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>	<b>-714 402</b>	<b>185 598</b>

### Note 7 Pantstillelser

Selskapets forretningseiendom med bokført verdi kr 173 483 807 er pantsatt som sikkerhet for lån stort kr 77 315 875 som morselskapet Havtor Holding AS har i DNB Bank ASA. Lånet har løpetid frem til 03.11.2025. Pantekravets størrelse er på kr. 250 000 000.

Morselskapet har i tillegg fått innvilget et byggelån fra DNB Bank ASA stort kr. 110 000 000 til benyttelse mot rehabiliteringsprosjektet i selskapet. I tilknytning til dette låne er det gitt en selvskyldnerkausjon på kr. 110 000 000 fra selskapet. Per 31.12.2024 er det trukket kr. 109 939 339 på byggelånet i morselskapet. Etter årsskiftet er det inngått avtale om utvidelse av kredittgrensen til kr. 150 000 000 med forfall 30.01.2026.

Lånene vil bli refinansiert nærmere forfall. Ved avleggelsen av årsregnskapet er det ikke inngått avtale om refinansiering. Styret har ingen indikasjoner på at refinansieringen ikke vil bli innvilget.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	56 644 425	50 580 586
Annen kortsiktig gjeld konsern	109 936 339	18 334 047
<b>Sum</b>	<b>166 580 764</b>	<b>68 914 633</b>



## Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2024

### Note 9 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	18 000,0	900 000
Sum	50		900 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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