



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 666 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 20-22 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 473 000	1 732 000
Sum inntekter		1 473 000	1 732 000
Kostnader			
Avskrivning	2	2 225 000	1 885 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 000 000	10 000 000
Annen driftskostnad	3	1 869 000	815 000
Sum kostnader		9 094 000	12 700 000
Driftsresultat		-7 621 000	-10 968 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		870 000	297 000
Annen finansinntekt		0	
Sum finansinntekter		870 000	297 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-32 000
Annen finanskostnad		0	-4 000
Sum finanskostnader		0	-36 000
Netto finans		870 000	260 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 751 000	-10 708 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 485 000	2 356 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 266 000	-8 352 000
Årsresultat		-5 266 000	-8 352 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 918 000	-2 034 000
Udekket tap	7	-3 641 000	-5 559 000
Overføringer annen egenkapital	7	-3 348 000	-6 318 000
Sum overføringer og disponeringer		-5 266 000	-8 352 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 882 000	4 938 000
Sum immaterielle eiendeler		5 882 000	4 938 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 945 000	31 460 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	422 000	2 132 000
Sum varige driftsmidler		26 367 000	33 591 000
Sum anleggsmidler		32 249 000	38 529 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 000	2 000
Andre fordringer		251 000	517 000
Konsernfordringer	5	27 254 000	25 299 000
Sum fordringer		27 599 000	25 818 000
Sum omløpsmidler		27 599 000	25 818 000
SUM EIENDELER		59 848 000	64 347 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	45 000 000	45 000 000
Sum innskutt egenkapital		65 000 000	65 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	-5 266 000	0
Annen egenkapital		-8 907 000	-5 559 000
Sum opptjent egenkapital		-8 907 000	-5 559 000
Sum egenkapital		56 093 000	59 441 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	3 495 000	4 347 000
Sum avsetninger for forpliktelser		3 495 000	4 347 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 495 000	4 347 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 000	264 000
Skyldige offentlige avgifter		18 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		295 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	
Sum kortsiktig gjeld		260 000	559 000
Sum gjeld		3 755 000	4 906 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 848 000	64 347 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668976

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 666 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 473 000	1 732 000
Sum inntekter		1 473 000	1 732 000
Kostnader			
Avskrivning	2	2 225 000	1 885 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 000 000	10 000 000
Annen driftskostnad	3	1 869 000	815 000
Sum kostnader		9 094 000	12 700 000
Driftsresultat		-7 621 000	-10 968 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		870 000	297 000
Annen finansinntekt		0	
Sum finansinntekter		870 000	297 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-32 000
Annen finanskostnad		0	-4 000
Sum finanskostnader		0	-36 000
Netto finans		870 000	260 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-6 751 000	-10 708 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 485 000	2 356 000
Årsresultat		-5 266 000	-8 352 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 918 000	-2 034 000
Udekket tap	7	-3 641 000	-5 559 000
Overføringer annen egenkapital	7	-3 348 000	-6 318 000
Sum overføringer og disponeringer		-5 266 000	-8 352 000



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 882 000	4 938 000
Sum immaterielle eiendeler		5 882 000	4 938 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 945 000	31 460 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	422 000	2 132 000
Sum varige driftsmidler		26 367 000	33 591 000
Sum anleggsmidler		32 249 000	38 529 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 000	2 000
Andre fordringer		251 000	517 000
Konsernfordringer	5	27 254 000	25 299 000
Sum fordringer		27 599 000	25 818 000
Sum omløpsmidler		27 599 000	25 818 000
SUM EIENDELER		59 848 000	64 347 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	45 000 000	45 000 000
Sum innskutt egenkapital		65 000 000	65 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-5 266 000	0
Annen egenkapital		-8 907 000	-5 559 000
Sum opptjent egenkapital		-8 907 000	-5 559 000
Sum egenkapital		56 093 000	59 441 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	3 495 000	4 347 000



Sum avsetninger for forpliktelser	3 495 000	4 347 000
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 495 000	4 347 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 000	264 000
Skyldige offentlige avgifter	18 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	295 000
Annen kortsiktig gjeld	200 000	
Sum kortsiktig gjeld	260 000	559 000
Sum gjeld	3 755 000	4 906 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 848 000	64 347 000



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000000.00	10.00	20000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Infill AS	2000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54000.00	122000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54000.00	122000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, bygninger konvertert, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	53 180	6 193	59 374
Anskaffelseskost 31.12.	53 180	6 193	59 374
Akk.avskrivning 31.12.	-6 309	-1 917	-8 226
Akk.nedskr. 31.12.	-20 926	-3 854	-24 781
Balanseført pr. 31.12.	25 945	422	26 367
Årets avskrivninger	1 515	710	2 225
Årets nedskrivninger	4 000	1 000	5 000
Økonomisk levetid	10-33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Det ble i 2023 foretatt en nedskrivning på 5 000 basert på ekstern verdivurdering som indikerer at virkelig verdi var lavere enn bokført verdi før nedskrivning.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	2023
Revisjon	54

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023
Endring utsatt skatt	-944
Skatteeffekt av konsernbidrag	-541
Årets totale skattekostnad	<u>-1 485</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 751
Endring i midlertidige forskjeller	4 292
Alminnelig inntekt	-2 459
Mottatt konsernbidrag	2 459
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-23 243
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 495
Sum	<u>-26 738</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 459
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 197</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 423
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	541
Utsatt skatt i balansen	<u>-5 882</u>

Note 5 - Fordringer og gjeld

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det inntestående MNOK 72,4 og trekk MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets inntestående er henholdsvis MNOK 16,8 og MNOK 8,0.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000 000	10	20 000

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Infill AS	2 000 000	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000	45 000	-5 559	59 441
Årsresultat	0	0	-5 266	-5 266
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 918	1 918
Egenkapital 31.12.	20 000	45 000	-8 907	56 093

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Det er avsatt MNOK 3,5 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner for leiligheter solgt i 2020 og 2021. Alle leiligheter var solgt og overlevert per 31.12.2021.



Nordre Gate Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ULAFCA-DUJTC-W5TA7-PEL4W-MJXEK-2HIMX



Nordre Gate Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		1 517	1 730
Annen driftsrelatert inntekt		-44	2
Sum driftsinntekter		<u>1 473</u>	<u>1 732</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 225	1 885
Nedskrivning	2	5 000	10 000
Annen driftskostnad	3	1 869	815
Sum driftskostnader		<u>9 094</u>	<u>12 700</u>
Driftsresultat		-7 621	-10 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		870	297
Annen finansinntekt		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-32
Annen finanskostnad		0	-4
Netto finansposter		<u>870</u>	<u>260</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 751	-10 708
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 485	2 356
ÅRSRESULTAT		-5 266	-8 352

Penneo Dokumentnøkkel: ULAFCC-ADUJTC-W5TA7-PEL4W-MJXEK-2HIMX



Nordre Gate Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	5 882	4 938
Sum immaterielle eiendeler		5 882	4 938
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 945	31 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	422	2 132
Sum varige driftsmidler		26 367	33 591
Sum anleggsmidler		32 249	38 529
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		95	2
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	27 254	25 299
Andre fordringer		251	517
Sum fordringer		27 599	25 818
Sum omløpsmidler		27 599	25 818
SUM EIENDELER		59 848	64 347

Penneo Dokumentnøkkel: ULAFCC-ADUJTC-W5TA7-PEL4W-MJXEK-2HIMX



Nordre Gate Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	20 000	20 000
Overkurs	7	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		<u>65 000</u>	<u>65 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-8 907	-5 559
Sum egenkapital		56 093	59 441
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	<u>3 495</u>	<u>4 347</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 495</u>	<u>4 347</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	0	296
Leverandørgjeld		42	264
Skyldige offentlige avgifter		18	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>200</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>260</u>	<u>559</u>
Sum gjeld		3 755	4 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 848	64 347

Oslo, 6. mai 2024

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
Styremedlem

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Ida Aall Gram
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ULAF-ADUJC-W5TA7-PEL4W-MJXEK-2HIMX



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, bygninger konvertert, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	53 180	6 193	59 374
Anskaffelseskost 31.12.	53 180	6 193	59 374
Akk.avskrivning 31.12.	-6 309	-1 917	-8 226
Akk.nedskr. 31.12.	-20 926	-3 854	-24 781
Balanseført pr. 31.12.	25 945	422	26 367
Årets avskrivninger	1 515	710	2 225
Årets nedskrivninger	4 000	1 000	5 000
Økonomisk levetid	10-33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Det ble i 2023 foretatt en nedskrivning på 5 000 basert på ekstern verddivurdering som indikerer at virkelig verdi var lavere enn bokført verdi før nedskrivning.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	2023
Revisjon	54

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023
Endring utsatt skatt	-944
Skatteeffekt av konsernbidrag	-541
Årets totale skattekostnad	<u>-1 485</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 751
Endring i midlertidige forskjeller	4 292
Alminnelig inntekt	-2 459
Mottatt konsernbidrag	2 459
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	-23 243
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 495
Sum	<u>-26 738</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 459
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 197</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -6 423
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	541
Utsatt skatt i balansen	<u>-5 882</u>

Note 5 - Fordringer og gjeld

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det inntående MNOK 72,4 og trekk MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets inntående er henholdsvis MNOK 16,8 og MNOK 8,0.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000 000	10	20 000

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Infill AS	2 000 000	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000	45 000	-5 559	59 441
Årsresultat	0	0	-5 266	-5 266
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 918	1 918
Egenkapital 31.12.	20 000	45 000	-8 907	56 093

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Det er avsatt MNOK 3,5 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner for leiligheter solgt i 2020 og 2021. Alle leiligheter var solgt og overlevert per 31.12.2021.



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."

Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 12:52:42 UTC



Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:21:52 UTC



Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:13:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULAFC-ADUJC-W5TA7-PEL4W-MJXEK-2HIMX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordre Gate Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate Utvikling 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.

Ledelsens 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: VEEHV-HUUVQ-XXYK1K-UBT01-8BQV1-4PN4P



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Nordre Gate Utvikling AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VEEHV-HUUVQ-XXXTK-UBT0I-8BQV1-4PN4P



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEEHV-HUUVQ-XXX1K-UBT01-8BCVT-4PN4P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>