



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 813 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 50 AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 270 872	6 258 064
Annen driftsinntekt		228 055	
Sum inntekter		8 498 927	6 258 064
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 766 269	3 781 852
Annen driftskostnad		2 022 330	1 055 761
Sum kostnader		5 788 599	4 837 613
Driftsresultat		2 710 328	1 420 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		713 853	859 004
Annen renteinntekt		38 855	
Annen finansinntekt		5 814	5 904
Sum finansinntekter		758 522	864 908
Rentekostnad til foretak i samme konsern			94 290
Annen rentekostnad		4 319 780	2 730 548
Sum finanskostnader		4 319 780	2 824 838
Netto finans		-3 561 259	-1 959 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-850 930	-539 480
Skattekostnad på resultat	3		-7 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-850 930	-532 450
Årsresultat	4	-850 930	-532 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-850 930	-532 450
Totalresultat		-850 930	-532 450
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-850 930	
Overført til/fra annen egenkapital	4		-532 450
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-850 930	-532 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 814 387	74 356 144
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	2 769 587	3 286 899
Sum varige driftsmidler		86 583 974	77 643 043
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	950 001
Sum finansielle anleggsmidler		1	950 001
Sum anleggsmidler		86 583 975	78 593 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 600	41 848
Andre fordringer på selskap i samme konsern		19 743 549	32 573 686
Andre kortsiktige fordringer		1 338 791	38 569
Sum fordringer		21 154 940	32 654 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 443 254	3 947 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 443 254	3 947 780
Sum omløpsmidler		23 598 194	36 601 884
SUM EIENDELER		110 182 169	115 194 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital/Udekket tap	4	-966 461	1 643 931
Sum opptjent egenkapital		-966 461	1 643 931
Sum egenkapital		-866 461	1 743 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 875 000	109 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 875 000	109 175 000
Sum langsiktig gjeld		105 875 000	109 175 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 502 104	3 491 999
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 671 526	783 998
Sum kortsiktig gjeld		5 173 630	4 275 997
Sum gjeld		111 048 630	113 450 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 182 169	115 194 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389561

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 813 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 50 AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 919 813 253
NIELS JUELS GATE 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 270 872	6 258 064
Annen driftsinntekt		228 055	
Sum inntekter		8 498 927	6 258 064
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 766 269	3 781 852
Annen driftskostnad		2 022 330	1 055 761
Sum kostnader		5 788 599	4 837 613
Driftsresultat		2 710 328	1 420 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		713 853	859 004
Annen renteinntekt		38 855	
Annen finansinntekt		5 814	5 904
Sum finansinntekter		758 522	864 908
Rentekostnad til foretak i samme konsern			94 290
Annen rentekostnad		4 319 780	2 730 548
Sum finanskostnader		4 319 780	2 824 838
Netto finans		-3 561 259	-1 959 930
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-850 930	-7 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-850 930	-532 450
Årsresultat	4	-850 930	-532 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-850 930	-532 450
Totalresultat		-850 930	-532 450
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-850 930	
Overført til/fra annen egenkapital	4		-532 450
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-850 930	-532 450



Organisasjonsnr: 919 813 253
NIELS JUELS GATE 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	83 814 387	74 356 144
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	2 769 587	3 286 899
Sum varige driftsmidler		86 583 974	77 643 043
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	950 001
Sum finansielle		1	950 001
anleggsmidler		1	950 001
Sum anleggsmidler		86 583 975	78 593 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 600	41 848
Andre fordringer på			
selskap i samme konsern		19 743 549	32 573 686
Andre kortsiktige			
fordringer		1 338 791	38 569
Sum fordringer		21 154 940	32 654 103
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 443 254	3 947 780
Sum bankinnskudd,		2 443 254	3 947 780
kontanter og lignende		2 443 254	3 947 780
Sum omløpsmidler		23 598 194	36 601 884
SUM EIENDELER		110 182 169	115 194 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital/Udekket			
tap	4	-966 461	1 643 931
Sum opptjent egenkapital		-966 461	1 643 931
Sum egenkapital		-866 461	1 743 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	105 875 000	109 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 875 000	109 175 000
Sum langsiktig gjeld		105 875 000	109 175 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 502 104	3 491 999
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 671 526	783 998
Sum kortsiktig gjeld		5 173 630	4 275 997
Sum gjeld		111 048 630	113 450 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 182 169	115 194 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 813 253
NIELS JUELS GATE 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niels Juels Gate 50 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niels Juels Gate 50 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: XE4KV-0CEWV-VL1W4-EV5DU-LKF04-CGY4N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Niels Juels Gate 50 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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 eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 2. mai 2023
Deloitte AS

Bjarte Munkejord Jonassen
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: XE4KV-OCEWV-VL 1W4-EV5DU-LKF04-CGY4N



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."

Bjarte Munkejord Jonassen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1247394

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-03 09:32:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE4KY-OCEWV-VL1W4-EV5DU-LKF04-CGY4N

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>



Årsregnskap 2022

Niels Juels Gate 50 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 813 253



Resultatregnskap
Niels Juels Gate 50 AS

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	8 270 872	6 258 064
	Annen driftsinntekt	228 055	0
	Sum driftsinntekter	8 498 927	6 258 064
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3 766 269	3 781 852
	Annen driftskostnad	2 022 330	1 055 761
	Sum driftskostnader	5 788 599	4 837 613
	Driftsresultat	2 710 328	1 420 450
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	713 853	859 004
	Annen renteinntekt	38 855	0
	Annen finansinntekt	5 814	5 904
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	94 290
	Annen rentekostnad	4 319 780	2 730 548
	Resultat av finansposter	-3 561 259	-1 959 930
	Resultat før skattekostnad	-850 930	-539 480
3	Skattekostnad på resultat	0	-7 030
	Resultat	-850 930	-532 450
4	ÅRSRESULTAT	-850 930	-532 450
	OVERFØRINGER		
4	Overført til/fra annen egenkapital	0	-532 450
4	Overført til udekket tap	-850 930	0
	Sum overføringer	-850 930	-532 450



Balanse Niels Juels Gate 50 AS

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	83 814 387	74 356 144
2, 5	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2 769 587	3 286 899
	Sum varige driftsmidler	86 583 974	77 643 043
	Investeringer i datterselskap	1	950 001
	Sum finansielle anleggsmidler	1	950 001
	Sum anleggsmidler	86 583 975	78 593 044
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	72 600	41 848
	Andre fordringer på selskap i samme konsern	19 743 549	32 573 686
	Andre kortsiktige fordringer	1 338 791	38 569
	Sum fordringer	21 154 940	32 654 103
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 443 254	3 947 780
	Sum omløpsmidler	23 598 194	36 601 884
	SUM EIENDELER	110 182 169	115 194 928

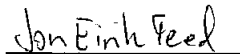


Balanse
Niels Juels Gate 50 AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Innskutt egenkapital		
4, 6	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital/Udekket tap	-966 461	1 643 931
	Sum opptjent egenkapital	-966 461	1 643 931
	Sum egenkapital	-866 461	1 743 931
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	105 875 000	109 175 000
	Sum annen langsiktig gjeld	105 875 000	109 175 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	3 502 104	3 491 999
	Annen kortsiktig gjeld	1 671 526	783 998
	Sum kortsiktig gjeld	5 173 630	4 275 997
	Sum gjeld	111 048 630	113 450 997
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 182 169	115 194 928

Stavanger, 02. mai 2023
Styret i Niels Juels Gate 50 AS


Stian Rafoss Obrestad
styreleder


Jon Eirik Feed
styremedlem


Daniel Romsaas Hansen
daglig leder



Niels Juels Gate 50 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Leieinntekter regnskapsføres over leieperioden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	82 084 790	5 363 056	2 496 981	89 944 827
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 203 046			13 203 046
- Avgang i året	495 846			495 846
= Anskaffelseskost 31.12.22	94 791 990	5 363 056	2 496 981	102 652 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 977 604	5 090 450		16 068 053
= Bokført verdi 31.12.22	83 814 386	272 606	2 496 981	86 583 974
Årets ordinære avskrivninger	3 248 957	517 312		3 766 269

Årets tilganger inkluderer driftsmidler overført i forbindelse med fusjon med Ledaal Park Næring AS i 2022.



Niels Juels Gate 50 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 030
Skattekostnad ordinært resultat	0	-7 030
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-850 930	-539 480
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	848 440	1 211 653
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-672 173
Skattepliktig inntekt	-2 490	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-850 930	-539 480
Beregnet skatt av resultat før skatt	-187 205	-118 686
Sum	-187 205	-118 686
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 275 055	2 702 972	1 427 917
Gevinst – og tapskonto	742 090	162 613	-579 477
Sum	2 017 145	2 865 585	848 440
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 768 797	-6 766 306	2 490
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 751 651	3 900 721	-850 930
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 045 363	-858 159	187 205

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	1 643 931	1 743 931
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2022	100 000	1 643 931	1 743 931
Fusjon		-1 759 461	-1 759 461
Årets resultat		-850 930	-850 930
Pr 31.12.2022	100 000	-966 461	-866 461

23.11.2022 ble fusjonen med de heleide datterselskapene Ledaal Park Næring AS og Base Tomt AS gjennomført. Regnskapsmessig og skattemessig virkningstidspunkt er 01.01.2022.



Niels Juels Gate 50 AS
Noter til regnskapet 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	105 875 000	109 175 000
Sum	105 875 000	109 175 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	83 814 387	74 356 144
Driftstilbehør	2 769 587	3 286 899
Sum	86 583 974	77 643 043

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niels Juels Gate 50 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	100 000,0	100 000
Sum	1		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Real Estate AS	1	100,0	100,0

Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.