



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	2	42 102 000	197 241 000
Leieinntekter fast eiendom		2 334 000	1 319 000
Sum inntekter		44 436 000	198 561 000
Kostnader			
Varekostnad	2	35 046 000	170 808 000
Avskrivning	3	1 885 000	917 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		11 096 000
Annen driftskostnad	4	3 526 000	4 748 000
Sum kostnader		40 456 000	187 568 000
Driftsresultat		3 979 000	10 992 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 000	11 000
Sum finansinntekter		12 000	11 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-697 000	-1 501 000
Annen finanskostnad		0	-1 000
Sum finanskostnader		-697 000	-1 502 000
Netto finans		-685 000	-1 490 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 294 000	9 502 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-725 000	-2 090 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 569 000	7 411 000
Årsresultat		2 569 000	7 411 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 647 000	25 040 000
Overføringer annen egenkapital	7	922 000	-17 629 000
Sum overføringer og disponeringer		2 569 000	7 411 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 156 000	3 415 000
Sum immaterielle eiendeler		3 156 000	3 415 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	40 534 000	42 009 000
Maskiner og anlegg	3	3 642 000	4 052 000
Sum varige driftsmidler		44 176 000	46 061 000
Sum anleggsmidler		47 332 000	49 475 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		34 522 000
Fordringer			
Kundefordringer		751 000	300 000
Andre fordringer		4 000	1 269 000
Sum fordringer	6	30 608 000	85 561 000
Sum omløpsmidler		30 608 000	120 083 000
SUM EIENDELER		77 940 000	169 558 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	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	2021	2020
Annen egenkapital	7	759 000	-12 163 000
Sum opptjent egenkapital		759 000	-12 163 000
Sum egenkapital		65 759 000	52 837 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	4 875 000	6 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 875 000	6 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 875 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 000	4 799 000
Betalbar skatt	5	2 000	
Skyldige offentlige avgifter		10 000	
Annen kortsiktig gjeld			165 000
Sum kortsiktig gjeld	6	7 306 000	110 721 000
Sum gjeld		12 181 000	116 721 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 940 000	169 558 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310483

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	2	42 102 000	197 241 000
Leieinntekter fast eiendom		2 334 000	1 319 000
Sum inntekter		44 436 000	198 561 000
Kostnader			
Varekostnad	2	35 046 000	170 808 000
Avskrivning	3	1 885 000	917 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		11 096 000
Annen driftskostnad	4	3 526 000	4 748 000
Sum kostnader		40 456 000	187 568 000
Driftsresultat		3 979 000	10 992 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 000	11 000
Sum finansinntekter		12 000	11 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-697 000	-1 501 000
Annen finanskostnad		0	-1 000
Sum finanskostnader		-697 000	-1 502 000
Netto finans		-685 000	-1 490 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 294 000	9 502 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-725 000	-2 090 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 569 000	7 411 000
Årsresultat		2 569 000	7 411 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	1 647 000	25 040 000
Overføringer annen egenkapital	7	922 000	-17 629 000
Sum overføringer og disponeringer		2 569 000	7 411 000



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 156 000	3 415 000
Sum immaterielle eiendeler		3 156 000	3 415 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	40 534 000	42 009 000
Maskiner og anlegg	3	3 642 000	4 052 000
Sum varige driftsmidler		44 176 000	46 061 000
Sum anleggsmidler		47 332 000	49 475 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		34 522 000
Fordringer			
Kundefordringer		751 000	300 000
Andre fordringer		4 000	1 269 000
Sum fordringer	6	30 608 000	85 561 000
Sum omløpsmidler		30 608 000	120 083 000
SUM EIENDELER		77 940 000	169 558 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	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	759 000	-12 163 000
Sum opptjent egenkapital		759 000	-12 163 000
Sum egenkapital		65 759 000	52 837 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	2	4 875 000	6 000 000
Sum avsetninger for forpliktelses		4 875 000	6 000 000



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	4 875 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 000	4 799 000
Betalbar skatt	5 2 000	
Skyldige offentlige avgifter	10 000	
Annen kortsiktig gjeld		165 000
Sum kortsiktig gjeld	6 7 306 000	110 721 000
Sum gjeld	12 181 000	116 721 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 940 000	169 558 000



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000000.00	10.00	2000000.00
<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
4

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>
	8500000.00	3125000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8500000.00	3125000.00

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



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varelager

Selskapet har i 2021 solgt 5 leiligheter og samtlige 37 leiligheter er solgt og overlevert. Inntekter fra salg av leiligheter i 2021 var MNOK 42,1 mot MNOK 197,2 i 2020 og varekostnad var MNOK 35,1 mot MNOK 170,8 i 2020. Det er avsatt MNOK 4,9 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner.

Note 3 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	52 280	5 793	58 074
Anskaffelseskost 31.12.	52 280	5 793	58 074
Akk.avskrivning 31.12.	-11 746	-2 152	-13 898
Balanseført pr. 31.12.	40 534	3 642	44 176
Årets avskrivninger	1 475	410	1 885
Økonomisk levetid	33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor: 2021

Revisjon 85

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 2021.

Note 5 - Skatt



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2021

Betalbar skatt	466
Endring utsatt skatt	259
Årets totale skattekostnad	725

Beregning av årets skattegrunnlag: 2021

Ordinært resultat før skattekostnad	3 294
Endring i midlertidige forskjeller	-1 175
Alminnelig inntekt	2 119
Ytet konsernbidrag	-2 112
Årets skattegrunnlag	7
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2

Oversikt over midlertidige forskjeller 2021

Driftsmidler inkl goodwill	-8 571
Utestående fordringer	-900
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-4 875
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-14 346
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 156

Note 6 - 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 innestående MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets trekk og innestående er henholdsvis MNOK -5,1 og MNOK 16,0.

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

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

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	20 000	45 000	-12 163	52 837
Årsresultat	0	0	2 569	2 569



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Mottatt konsernbidrag	0	0	12 000	12 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 647	-1 647
Egenkapital 31.12.2021	20 000	45 000	759	65 759

Note 8 - 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 %



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordre Gate Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Gate Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: 053TE-85IG3-TU8DE-Z18HG-TD328-L23CX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordre Gate Utvikling AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. mai 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 053TE-85IG3-TU8DE-Z18HG-TD328-L23CX



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-06 13:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05:3TE-85IG3-TU8DE-Z78HG-TD328-L23CX

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/validate>



Nordre Gate Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: XJBFP-453FF-VOTPO-L088L-ZQUJ7-WETKI



Nordre Gate Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 334	1 319
Salgsinntekter fast eiendom	2	42 102	197 241
Sum driftsinntekter		44 436	198 561
Driftskostnader			
Varekostnad	2	35 046	170 808
Avskrivning	3	1 885	917
Nedskrivning	3	0	11 096
Annen driftskostnad	4	3 526	4 748
Sum driftskostnader		40 456	187 568
Driftsresultat		3 979	10 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-697	-1 501
Annen finanskostnad		0	-1
Netto finansposter		-685	-1 490
Ordinært resultat før skattekostnad		3 294	9 502
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-725	-2 090
ÅRSRESULTAT		2 569	7 411

Penneo Dokumentnøkkel: XJBFP-453FF-VOTPO-L088L-ZQUJ7-WETKI



Nordre Gate Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	<u>3 156</u>	<u>3 415</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 156</u>	<u>3 415</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>40 534</u>	<u>42 009</u>
Maskiner og anlegg	3	<u>3 642</u>	<u>4 052</u>
Sum varige driftsmidler		<u>44 176</u>	<u>46 061</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 332</u>	<u>49 475</u>
Omløpsmidler			
Fast eiendom	2	<u>0</u>	<u>34 522</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>751</u>	<u>300</u>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	<u>29 853</u>	<u>83 992</u>
Andre fordringer		<u>4</u>	<u>1 269</u>
Sum fordringer		<u>30 608</u>	<u>85 561</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 608</u>	<u>120 083</u>
SUM EIENDELER		77 940	169 558

Penneo Dokumentnøkkel: XJBFP-453FF-VOTPO-L088L-ZQUJ7-WETKI



Nordre Gate Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	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>			
Annen egenkapital	7	759	-12 163
Sum opptjent egenkapital		<u>759</u>	<u>-12 163</u>
Sum egenkapital		65 759	52 837
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	4 875	6 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 875</u>	<u>6 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	7 211	105 757
Leverandørgjeld		61	187
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		22	4 611
Betalbar skatt, ikke utlignet		2	0
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld		0	165
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 306</u>	<u>110 721</u>
Sum gjeld		12 181	116 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 940	169 558

Oslo, 2. mai 2022

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem

Jahn Christopher Utne
styremedlem

Gunnar Gehrken Bøyum
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XJBFP-453FF-VOTPO-L088L-ZQUJ7-WETKI



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varelager

Selskapet har i 2021 solgt 5 leiligheter og samtlige 37 leiligheter er solgt og overlevert. Inntekter fra salg av leiligheter i 2021 var MNOK 42,1 mot MNOK 197,2 i 2020 og varekostnad var MNOK 35,1 mot MNOK 170,8 i 2020. Det er avsatt MNOK 4,9 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner.

Note 3 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	52 280	5 793	58 074
Anskaffelseskost 31.12.	52 280	5 793	58 074
Akk.avskrivning 31.12.	-11 746	-2 152	-13 898
Balansført pr. 31.12.	40 534	3 642	44 176
Årets avskrivninger	1 475	410	1 885
Økonomisk levetid	33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Tomt avskrives ikke			

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon **85**

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 2021.



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021
Betalbar skatt	466
Endring utsatt skatt	259
Årets totale skattekostnad	<u>725</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 294
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 175</u>
Alminnelig inntekt	2 119
Ytet konsernbidrag	<u>-2 112</u>
Årets skattegrunnlag	<u>7</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-8 571
Utestående fordringer	-900
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-4 875</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-14 346</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 156

Note 6 - 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 innestående MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets trekk og innestående er henholdsvis MNOK -5,1 og MNOK 16,0.

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 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	20 000	45 000	-12 163	52 837
Årsresultat	0	0	2 569	2 569
Mottatt konsernbidrag	0	0	12 000	12 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 647	-1 647
Egenkapital 31.12.2021	20 000	45 000	759	65 759

Note 8 - 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 %



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."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 09:59:25 UTC



Mona Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:13:52 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 18:09:44 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: XIBFP-453FF-VOYPO-L088L-ZQUJ7-WETKI

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/validate>