



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 42 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		999 653	167 120
Annen driftsinntekt		111 870	15 480
Sum inntekter		1 111 523	182 600
Kostnader			
Varekostnad		273 054	125 600
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	282 156	282 156
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	387 633	265 314
Sum kostnader		942 842	673 070
Driftsresultat		168 681	-490 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			75
Sum finansinntekter			75
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 429	451 263
Annen rentekostnad		389 096	32 087
Sum finanskostnader		491 525	483 350
Netto finans		-491 525	-483 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 844	-973 745
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-71 026	-214 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 818	-759 522
Årsresultat	8	-251 818	-759 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 818	-759 522
Totalresultat		-251 818	-759 522



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-251 818	-759 522
Sum overføringer og disponeringer		-251 818	-759 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	293 026	222 000
Sum immaterielle eiendeler		293 026	222 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 255 150	13 537 306
Prosjekt i arbeid		3 500 902	3 143 818
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	16 756 052	16 681 124
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		17 049 078	16 903 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		27 293	135 727
Sum fordringer		27 293	135 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	84 987	861 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 987	861 435
Sum omløpsmidler		112 280	997 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		17 161 358	17 900 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 038 911	787 093
Sum opptjent egenkapital		-1 038 911	-787 093
Sum egenkapital	8	-1 008 911	-757 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 400 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	3 708 502	3 406 073
Sum annen langsiktig gjeld		18 108 502	18 406 073
Sum langsiktig gjeld		18 108 502	18 406 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	42 765	234 306
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		19 002	17 000
Sum kortsiktig gjeld		61 767	251 306
Sum gjeld		18 170 269	18 657 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 161 358	17 900 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 340292

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 42 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		999 653	167 120
Annen driftsinntekt		111 870	15 480
Sum inntekter		1 111 523	182 600
Kostnader			
Varekostnad		273 054	125 600
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	282 156	282 156
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	387 633	265 314
Sum kostnader		942 842	673 070
Driftsresultat		168 681	-490 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			75
Sum finansinntekter			75
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 429	451 263
Annen rentekostnad		389 096	32 087
Sum finanskostnader		491 525	483 350
Netto finans		-491 525	-483 275
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-71 026	-214 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 818	-759 522
Årsresultat	8	-251 818	-759 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 818	-759 522
Totalresultat		-251 818	-759 522
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-251 818	-759 522



Sum overføringer og
disponeringer

-251 818

-759 522



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	293 026	222 000
Sum immaterielle eiendeler		293 026	222 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 255 150	13 537 306
Prosjekt i arbeid		3 500 902	3 143 818
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	16 756 052	16 681 124
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		17 049 078	16 903 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		27 293	135 727
Sum fordringer		27 293	135 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	84 987	861 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 987	861 435
Sum omløpsmidler		112 280	997 162
SUM EIENDELER		17 161 358	17 900 286



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 038 911	787 093
Sum opptjent egenkapital		-1 038 911	-787 093

Sum egenkapital	8	-1 008 911	-757 093
------------------------	----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 400 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	3 708 502	3 406 073
Sum annen langsiktig gjeld		18 108 502	18 406 073

Sum langsiktig gjeld		18 108 502	18 406 073
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	42 765	234 306
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		19 002	17 000
Sum kortsiktig gjeld		61 767	251 306

Sum gjeld		18 170 269	18 657 379
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 161 358	17 900 286
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nedre Storgate 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 821 422



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		999 653	167 120
Annen driftsinntekt		111 870	15 480
Sum driftsinntekter		1 111 523	182 600
Varekostnad		273 054	125 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	282 156	282 156
Annen driftskostnad	2	387 633	265 314
Sum driftskostnader		942 842	673 070
Driftsresultat		168 681	-490 470
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	75
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 429	451 263
Annen rentekostnad		389 096	32 087
Resultat av finansposter		-491 525	-483 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 844	-973 745
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-71 026	-214 223
Ordinært resultat		-251 818	-759 522
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	-251 818	-759 522
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		251 818	759 522
Sum overføringer		-251 818	-759 522



BALANSE

NEDRE STORGATE 42 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	293 026	222 000
Sum immaterielle eiendeler		293 026	222 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 255 150	13 537 306
Prosjekt i arbeid		3 500 902	3 143 818
Sum varige driftsmidler	4	16 756 052	16 681 124
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 049 078	16 903 124
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		27 293	135 727
Sum fordringer		27 293	135 727
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	84 987	861 435
Sum omløpsmidler		112 280	997 162
Sum eiendeler		17 161 358	17 900 286

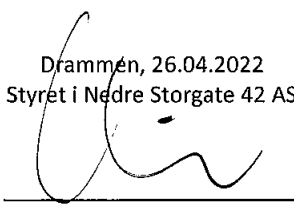


BALANSE

NEDRE STORGATE 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 038 911	-787 093
Sum opptjent egenkapital		-1 038 911	-787 093
Sum egenkapital	8	-1 008 911	-757 093
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 400 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	3 708 502	3 406 073
Sum annen langsiktig gjeld		18 108 502	18 406 073
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	42 765	234 306
Annen kortsiktig gjeld		19 002	17 000
Sum kortsiktig gjeld		61 767	251 306
Sum gjeld		18 170 269	18 657 379
Sum egenkapital og gjeld		17 161 358	17 900 286

Drammen, 26.04.2022
Styret i Nedre Storgate 42 AS


Lars Nilsen
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tomter avskrives ikke.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.
Ingen plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.
Godtgjørelse til daglig leder og styret er kostnadsført med kr 0.
Arbeidsgiveravgift er kostnadsført med kr 0.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Note 3 Bundne midler

Det er ikke bundne midler i selskapet.

Note 4 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 270 200	1 567 550	6 000 000	3 143 818	16 981 568
Tilgang kjøpte driftsmidler				357 084	357 084
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 270 200	1 567 550	6 000 000	3 500 902	17 338 652
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	256 025	326 575	0	0	582 600
Bokført verdi per 31.12.2021	6 014 175	1 240 975	6 000 000	3 500 902	16 756 052
Årets avskrivninger	125 400	156 756	0	0	282 156
Avskrivingssatser	2%	10%	0%	0%	

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til morselskap	-3 708 502	-18 406 073
Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 400 000	0
Sum	-18 108 502	-18 406 073
Sum	0	0

Gjelden er sikret ved pant i selskapets bygg Nedre Storgate 42, gnr.113, bnr.1115, Drammen Kommune, bokført verdi kr 16 756 052.

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn et år etter regnskapsårets slutt, eller gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

	2021	2020
Kjøp administrative tjenester	264 093	94 907

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med konsernselskap:



	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	-3 708 502	-3 406 073
Leverandørgjeld	-27 914	0
Sum	-3 736 416	-3 406 073

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE STORGATE 42 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lani Invest AS	30	100,0	100,0

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-787 093	-757 093
Pr. 01.01.2021	30 000	0	-787 093	-757 093
Stiftelse	30 000			
Årets resultat			-251 818	-251 818
Pr. 31.12.2021	60 000	0	-1 038 911	-1 008 911

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-71 026	-214 223
Skattekostnad ordinært resultat	-71 026	-214 223
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-322 844	-973 745
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 746	18 181
Skattepliktig inntekt	-288 098	-955 564
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	-322 844	-973 745
Beregnet skatt av resultat før skatt	-71 026	-214 224
Sum	-71 026	-214 224
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	210 944	245 690	34 746
Sum	210 944	245 690	34 746
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 542 881	-1 254 783	288 098
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 331 937	-1 009 093	322 844
Utsatt skattefordel (22 %)	-293 026	-222 000	71 026

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Resultatet for 2021 viser et resultat på kr -251 818 etter skatt, mot kr -759 522 i 2020. Akkumulert udekket tap utgjør kr 1 038 911

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift er forsvarlig. Dette synet er basert på at det kan vises til fullt ut utleide lokaler for året 2021. Leieinntektene vil øke noe mer som følge av reduserte leierabatter i 2022 og dette vil medføre at egenkapitalen vil komme på et forsvarlig nivå.

Årsregnskapet er avlagt på bakgrunn av ovennevnte fortsatt drift forutsetning da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.