



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 496 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 46 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 291 653	1 558 528
Annen driftsinntekt		741 160	607 415
Sum inntekter		2 032 813	2 165 943
Kostnader			
Varekostnad		580 911	687 410
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	370 321	404 486
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	667 077	485 902
Sum kostnader		1 618 309	1 577 798
Driftsresultat		414 504	588 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 982	20 979
Sum finansinntekter		56 982	20 979
Annen rentekostnad		437 969	272 147
Sum finanskostnader		437 969	272 147
Netto finans		-380 987	-251 167
Ordinært resultat før skattekostnad		33 517	336 977
Skattekostnad på resultat	5	7 374	74 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 143	262 842
Årsresultat	6	26 143	262 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 143	262 842
Totalresultat		26 143	262 842
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		26 143	262 842
Sum overføringer og disponeringer		26 143	262 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	278 525	285 899
Sum immaterielle eiendeler		278 525	285 899
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 145 746	5 481 728
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 145 746	5 481 728
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		5 424 271	5 767 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 763	
Andre kortsiktige fordringer			32 540
Sum fordringer		10 763	32 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 442 065	1 498 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 065	1 498 971
Sum omløpsmidler		1 452 828	1 531 511
SUM EIENDELER		6 877 098	7 299 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 143 455	1 169 598
Sum opptjent egenkapital		-1 143 455	-1 169 598
Sum egenkapital	6	-799 823	-825 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 483 699	7 835 871
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 483 699	7 835 871
Sum langsiktig gjeld		7 483 699	7 835 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 879	138 769
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		8 110	
Annen kortsiktig gjeld		45 234	150 464
Sum kortsiktig gjeld		193 223	289 233
Sum gjeld		7 676 922	8 125 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 877 098	7 299 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439153

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 496 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 46 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 291 653	1 558 528
Annen driftsinntekt		741 160	607 415
Sum inntekter		2 032 813	2 165 943
Kostnader			
Varekostnad		580 911	687 410
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	370 321	404 486
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	667 077	485 902
Sum kostnader		1 618 309	1 577 798
Driftsresultat		414 504	588 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 982	20 979
Sum finansinntekter		56 982	20 979
Annen rentekostnad		437 969	272 147
Sum finanskostnader		437 969	272 147
Netto finans		-380 987	-251 167
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	7 374	74 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 143	262 842
Årsresultat	6	26 143	262 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 143	262 842
Totalresultat		26 143	262 842
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		26 143	262 842
Sum overføringer og disponeringer		26 143	262 842



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	278 525	285 899
Sum immaterielle eiendeler		278 525	285 899

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 145 746	5 481 728
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 145 746	5 481 728

Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		5 424 271	5 767 627

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 763	
Andre kortsiktige fordringer			32 540
Sum fordringer		10 763	32 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 442 065	1 498 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 065	1 498 971

Sum omløpsmidler		1 452 828	1 531 511
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 877 098	7 299 137
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 143 455	1 169 598
Sum opptjent egenkapital		-1 143 455	-1 169 598
Sum egenkapital	6	-799 823	-825 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 483 699	7 835 871
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 483 699	7 835 871
Sum langsiktig gjeld		7 483 699	7 835 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 879	138 769
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		8 110	
Annen kortsiktig gjeld		45 234	150 464
Sum kortsiktig gjeld		193 223	289 233
Sum gjeld		7 676 922	8 125 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 877 098	7 299 137



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2023

Nedre Storgate 46 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 496 182



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 46 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	1 291 653	1 558 528
Annen driftsinntekt		741 160	607 415
Sum driftsinntekter		2 032 813	2 165 943
Varekostnad		580 911	687 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	370 321	404 486
Annen driftskostnad	2, 3	667 077	485 902
Sum driftskostnader		1 618 309	1 577 798
Driftsresultat		414 504	588 145
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		56 982	20 979
Annen rentekostnad		437 969	272 147
Resultat av finansposter		-380 987	-251 167
Resultat før skattekostnad		33 517	336 977
Skattekostnad på resultat	5	7 374	74 135
Resultat		26 143	262 842
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	26 143	262 842
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		26 143	262 842
Sum overføringer		26 143	262 842

NEDRE STORGATE 46 AS

SIDE 2



BALANSE

NEDRE STORGATE 46 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	278 525	285 899
Sum immaterielle eiendeler		278 525	285 899
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 145 746	5 481 728
Sum varige driftsmidler	4	5 145 746	5 481 728
Sum anleggsmidler		5 424 271	5 767 627
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 763	0
Andre kortsiktige fordringer		0	32 540
Sum fordringer		10 763	32 540
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 442 065	1 498 971
Sum omløpsmidler		1 452 828	1 531 511
Sum eiendeler		6 877 098	7 299 137

NEDRE STORGATE 46 AS

SIDE 3



BALANSE

NEDRE STORGATE 46 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 143 455	-1 169 598
Sum opptjent egenkapital		-1 143 455	-1 169 598
Sum egenkapital	6	-799 823	-825 966
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 483 699	7 835 871
Sum annen langsiktig gjeld		7 483 699	7 835 871
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 879	138 769
Skyldig offentlige avgifter		8 110	0
Annen kortsiktig gjeld		45 234	150 464
Sum kortsiktig gjeld		193 223	289 233
Sum gjeld		7 676 922	8 125 104
Sum egenkapital og gjeld		6 877 098	7 299 137

Drammen, 13.05.2024
Styret i Nedre Storgate 46 AS

Lars Nilsen
styreleder

Neil Kristian Samuelsen
styremedlem/daglig leder

NEDRE STORGATE 46 AS

SIDE 4



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.

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 Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Kjøp av tjenester	486 624	434 487

Av bokførte leieinntekter er 76% (76%) fra konsernselskap eller tilknyttet selskap.

Note 3 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	563 900	9 697 691	413 939	10 675 530
Årets tilgang		34 339		34 339
Årets avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	563 900	9 732 030	413 939	10 709 869
Akkumulerte av- /nedskrivninger	0	4 779 860	413 939	5 193 799
Årets avskrivning		370 322	0	370 322
Årets nedskrivning				
Akkumulerte av- /nedskrivninger	0	5 150 182	413 939	5 564 121
Bokført verdi 31.12.	563 900	4 581 849	0	5 145 749

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	7 374	74 135
Skattekostnad ordinært resultat	7 374	74 135
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	33 517	336 977
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	107 051	120 439
Anvendelse av fremførbart underskudd	-140 568	-457 417
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-966 245	-859 194	107 051
Sum	-966 245	-859 194	107 051
Akkumulert fremførbart underskudd	-299 777	-440 345	-140 568
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 266 022	-1 299 539	-33 517
Utsatt skattefordel (22 %)	-278 525	-285 899	-7 374



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	243 631	-1 169 598	-825 966
Pr. 01.01.2023	100 000	243 631	-1 169 598	-825 966
Årets resultat			26 143	26 143
Pr. 31.12.2023	100 000	243 631	-1 143 455	-799 823

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 483 699	-7 835 871
Sum	-7 483 699	-7 835 871
Gjeld sikret ved pant i selskapets bygg Nedre Storgate 46, bokført verdi	5 145 746	5 286 967
Sum	5 145 746	5 286 967

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 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE STORGATE 46 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et resultat på kr 26 143 etter skatt, mot kr 262 842 i 2022.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil om at denne forutsetningen er til stede. Selv om regnskapet viser at aksjekapitalen er tapt legger styret til grunn at selskapets verdjusterte egenkapital er positiv og større enn aksjekapitalen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Neil Kristian Samuelsen

41de17a1-feb2-4654-9721-3974d3fb68c2 - 2024-05-13 15:38:20 UTC +03:00
BankID - 65f1fbd8-9e53-4906-9d19-84341f18223b - NO

Lars Nilsen

b5397240-8930-4469-a72f-e8f8d34f8ecc - 2024-05-13 17:20:09 UTC +03:00
BankID - a8ff077d-2b3f-4d34-a154-64be263f7dd5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/47f151ae-613e-49b2-b83a-d66baab4c85b>

 **visma sign**
www.vismasign.com