



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 201 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGATE 17 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45B
0250 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: Kristoffer Langrind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 809 847	9 236 785
Annen driftsinntekt		28 140	22 609
Sum inntekter		9 837 987	9 259 394
Kostnader			
Lønnskostnad	9	45 640	45 640
Avskrivninger	2	108 000	108 200
Annen driftskostnad		465 392	729 445
Sum kostnader		619 032	883 285
Driftsresultat		9 218 955	8 376 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			151 365
Annen finansinntekt	10		
Sum finansinntekter			151 365
Annen rentekostnad		65 741	82 354
Sum finanskostnader		65 741	82 354
Netto finans		-65 741	69 011
Ordinært resultat før skattekostnad		9 153 214	8 445 121
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 014 658	1 868 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 138 556	6 576 584
Årsresultat		7 138 556	6 576 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 138 556	6 576 584
Totalresultat		7 138 556	6 576 584
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 418 950	5 754 990



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	719 606	821 594
Sum overføringer og disponeringer	5	7 138 556	6 576 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	5 019 565	5 127 565
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 8		
Sum varige driftsmidler		5 019 565	5 127 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	3	2 849 290	3 305 182
Sum finansielle anleggsmidler		2 849 290	3 305 182
Sum anleggsmidler		7 868 855	8 432 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224 104	918 355
Andre kortsiktige fordringer		31 659	125 692
Sum fordringer		255 763	1 044 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 696 333	3 369 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 696 333	3 369 572
Sum omløpsmidler		6 952 096	4 413 619
SUM EIENDELER		14 820 952	12 846 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 250 000	1 500 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 250 000	1 500 000
Sum egenkapital		2 280 000	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	658 765	761 945
Sum avsetninger for forpliktelser		658 765	761 945
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 172 000	3 355 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 172 000	3 355 000
Sum langsiktig gjeld		3 830 765	4 116 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 869	48 322
Betalbar skatt	7	2 117 838	1 940 172
Utbytte		6 418 950	5 154 990
Annen kortsiktig gjeld		47 530	55 937
Sum kortsiktig gjeld		8 710 187	7 199 422
Sum gjeld		12 540 952	11 316 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 820 952	12 846 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 115812

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 201 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGATE 17 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45B
0250 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: Kristoffer Langrind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 14.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 201 661
NEDRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 809 847	9 236 785
Annen driftsinntekt		28 140	22 609
Sum inntekter		9 837 987	9 259 394
Kostnader			
Lønnskostnad	9	45 640	45 640
Avskrivninger	2	108 000	108 200
Annen driftskostnad		465 392	729 445
Sum kostnader		619 032	883 285
Driftsresultat		9 218 955	8 376 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			151 365
Annen finansinntekt	10		
Sum finansinntekter			151 365
Annen rentekostnad		65 741	82 354
Sum finanskostnader		65 741	82 354
Netto finans		-65 741	69 011
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		9 153 214	8 445 121
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 014 658	1 868 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 138 556	6 576 584
Årsresultat		7 138 556	6 576 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 138 556	6 576 584
Totalresultat		7 138 556	6 576 584
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 418 950	5 754 990
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	719 606	821 594
Sum overføringer og disponeringer	5	7 138 556	6 576 584



Organisasjonsnr: 923 201 661
NEDRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 8	5 019 565	5 127 565
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 8		
Sum varige driftsmidler		5 019 565	5 127 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	3	2 849 290	3 305 182
Sum finansielle anleggsmidler		2 849 290	3 305 182
Sum anleggsmidler		7 868 855	8 432 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224 104	918 355
Andre kortsiktige fordringer		31 659	125 692
Sum fordringer		255 763	1 044 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	6 696 333	3 369 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 696 333	3 369 572
Sum omløpsmidler		6 952 096	4 413 619
SUM EIENDELER		14 820 952	12 846 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 250 000	1 500 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 250 000	1 500 000
Sum egenkapital		2 280 000	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	658 765	761 945
Sum avsetninger for forpliktelseser		658 765	761 945
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 172 000	3 355 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 172 000	3 355 000
Sum langsiktig gjeld		3 830 765	4 116 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 869	48 322
Betalbar skatt	7	2 117 838	1 940 172
Utbytte		6 418 950	5 154 990
Annen kortsiktig gjeld		47 530	55 937
Sum kortsiktig gjeld		8 710 187	7 199 422
Sum gjeld		12 540 952	11 316 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 820 952	12 846 366



Organisasjonsnr: 923 201 661
NEDRE SLOTTSGATE 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

9

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 Slottsgate 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc2a4rPNY247010338

Org.nr.: 923 201 661



Resultatregnskap			
Nedre Slottsgate 17 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		9 809 847	9 236 785
Annen driftsinntekt		28 140	22 609
Sum driftsinntekter		9 837 987	9 259 394
Lønnskostnad	9	45 640	45 640
Avskrivninger	2	108 000	108 200
Annen driftskostnad		465 392	729 445
Sum driftskostnader		619 032	883 285
Driftsresultat		9 218 955	8 376 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	151 365
Annen rentekostnad		65 741	82 354
Resultat av finansposter		-65 741	69 011
Ordinært resultat før skattekostnad		9 153 214	8 445 121
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 014 658	1 868 537
Ordinært resultat		7 138 556	6 576 584
Årsresultat		7 138 556	6 576 584
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 418 950	5 154 990
Tilleggsutbytte		0	600 000
Avsatt til annen egenkapital	5	719 606	821 594
Sum overføringer	5	7 138 556	6 576 584

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc2aHrPNY247010338



Balanse			
Nedre Slottsgate 17 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	5 019 565	5 127 565
Sum varige driftsmidler		5 019 565	5 127 565
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	2 849 290	3 305 182
Sum finansielle anleggsmidler		2 849 290	3 305 182
Sum anleggsmidler		7 868 855	8 432 747
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		224 104	918 355
Andre kortsiktige fordringer		31 659	125 692
Sum fordringer		255 763	1 044 047
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 696 333	3 369 572
Sum omløpsmidler		6 952 096	4 413 619
Sum eiendeler		14 820 952	12 846 366
Nedre Slottsgate 17 AS			Side 3

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc2aHrPNY247010338



Balanse			
Nedre Slottsgate 17 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 250 000	1 500 000
Sum opptjent egenkapital		2 250 000	1 500 000
Sum egenkapital		2 280 000	1 530 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	658 765	761 945
Sum avsetning for forpliktelser		658 765	761 945
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 172 000	3 355 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 172 000	3 355 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 869	48 322
Betalbar skatt	7	2 117 838	1 940 172
Utbytte		6 418 950	5 154 990
Annen kortsiktig gjeld		47 530	55 937
Sum kortsiktig gjeld		8 710 187	7 199 422
Sum gjeld		12 540 952	11 316 367
Sum egenkapital og gjeld		14 820 952	12 846 366
Nedre Slottsgate 17 AS		Side 4	

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc24hrPNY247010338



Balanse		
Nedre Slottsgate 17 AS		
Oslo, 08.02.2022		
Styret i Nedre Slottsgate 17 AS		
<hr/> Lars Jacob Hvinden-Haug styreleder	<hr/> Ole Fredrik Haug styremedlem	<hr/> Anja Haug styremedlem
<hr/> Halvard Moe Jacobsen styremedlem		<hr/> Gjermund Fossnes styremedlem
Nedre Slottsgate 17 AS		Side 5

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc24hrPNY247010338



Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringseiendommen Nedre Slottsgate 17 i Oslo. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.



Note 2 Anleggnote

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 903 064	99 120	912 116	5 914 300
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 903 064	99 120	912 116	5 914 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	875 335	19 400	0	894 735
Bokført verdi per 31.12.2021	4 027 729	79 720	912 116	5 019 565
Årets avskrivninger	98 400	9 600	0	108 000
Lineær avskrivning, antall år	50	10		

Note 3 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre langsiktige fordringer (leiefritak)	2 849 290	3 305 182
Sum langsiktige fordringer	2 849 290	3 305 182

Gjelder kompensasjon til tidligere leietaker i forbindelse med utkjøp av leieavtalen, som ledd i konvertering av lokalene til ny leietaker. I forbindelse med innflytting av ny leietaker har leietaker foretatt betydelig innredningsarbeid på disse lokalene. Kompensasjon som er gitt tidligere leietaker er behandlet som utleiers andel av innflyttingskostnadene og periodiseres som leiereduksjon over leieperioden.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	1 500 000	1 530 000
Pr 01.01.2021	30 000	1 500 000	1 530 000
Årets resultat		7 138 556	7 138 556
Endring mot annen EK		30 395	30 395
Avsatt til utbytte		-6 418 950	-6 418 950
Pr 31.12.2021	30 000	2 250 000	2 280 000

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Slottsgate 17 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,30	30 000
Sum	100 000	0,30	30 000

Eierstruktur

Navn	Antall	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Ljhh - Holding AS	16 667	16,67	16,67	
Mj-holding AS	12 500	12,50	12,50	
Anjah Holding AS	6 250	6,25	6,25	
T.h. Holding AS	6 250	6,25	6,25	
Akhh Holding AS	16 666	16,67	16,67	
Ofh Holding AS	6 250	6,25	6,25	
Jacobsen Holding AS	35 417	35,42	35,42	
Totaler	100 000	100,00	100,00	

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc2a4rPNY247010338



Note 7 Skatt

Skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt årets resultat	2 117 838	1 940 172	
Endring i utsatt skatt	-103 180	-71 635	
Skattekostnad ordinært resultat	2 014 658	1 868 537	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 153 214	8 445 121	
Permanente forskjeller	4 320	48 233	
Endring i midlertidige forskjeller	469 002	325 610	
Skattepliktig inntekt	9 626 536	8 818 964	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 117 838	1 940 172	
Sum betalbar skatt i balansen	2 117 838	1 940 172	
Årets skattekostnad	2021	2020	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	9 153 214	8 445 121	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 013 707	1 857 927	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	950	10 611	
Sum	2 014 657	1 868 538	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %	
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	145 096	158 206	13 110
Andre forskjeller	2 849 290	3 305 182	455 892
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 994 386	3 463 388	469 002
Utsatt skatt (22 %)	658 765	761 945	103 180

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc2a4rPNY247010338



Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 172 000	-3 355 000
Sum	-3 172 000	-3 355 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmidler	5 019 565	5 127 565
Sum	5 019 565	5 127 565

Det er belastet renter med NOK 61 398 pr. 31.12.2021.

Det er pr. 31.12.2021 pantstillelser i eiendommen for gjeld til Handelsbanken ASA.

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorarer	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ledelsen

Følgende er avsatt for ytelser til ledende personer i 2021.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorarer	0	40 000
Sum	0	40 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar pr. 31.12.2021 utgjør kr 64 053 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 49 250 eks.mva.



Note 10 Transaksjoner med nærstående og hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående i 2021.

Ved avleggelse av regnskapet er det en urolig markedsituasjon som følge av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet / krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen.


Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedsituasjon.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Fossnes, Gjermund

ID: 9578-5998-4-912625  bankID
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 15:39:33
Signeret med BankID (NO)


Jacobsen, Halvard Moe

ID: 9578-5998-4-1887103  bankID
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 15:40:43
Signeret med BankID (NO)


Haug, Anja

ID: 9578-5998-4-1851933  bankID
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 16:29:57
Signeret med BankID (NO)

Hvinden-haug, Lars Jacob

ID: 9578-5998-4-769300  bankID
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 15:39:02
Signeret med BankID (NO)

Ole Fredrik Haug

ID: 9578-5998-4-3718517  bankID
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 20:12:28
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 14cc2aHPNY247010338

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Slottsgate 17 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Slottsgate 17 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Unnli Hjelmtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XM2LO-MV6TA-JYX0-NT65K-FQVJ4-PQFAQ



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."

Alexander Unnli Hjelmtvedt

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-09 10:45:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMZLO-MV6TA-JYXO-NT6SK-FQVJ4-PQFAQ

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>