



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	1 483 304	1 442 449
Annen driftsinntekt		380 160	372 600
Sum inntekter		1 863 464	1 815 049
Kostnader			
Varekostnad		557 126	371 139
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	436 169	473 666
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 6	358 429	396 936
Sum kostnader		1 351 724	1 241 741
Driftsresultat		511 740	573 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	2 354
Sum finansinntekter		212	2 354
Annen rentekostnad		176 636	230 115
Sum finanskostnader		176 636	230 115
Netto finans		-176 425	-227 761
Ordinært resultat før skattekostnad		335 315	345 547
Skattekostnad på ordinært resultat	9	73 769	76 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 546	269 527
Årsresultat	8	261 546	269 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		261 546	269 527
Totalresultat		261 546	269 527
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		261 546	269 527
Sum overføringer og disponeringer		261 546	269 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	360 034	433 803
Sum immaterielle eiendeler		360 034	433 803
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 851 875	6 039 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 851 875	6 039 448
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		6 211 909	6 473 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 096	11 960
Sum fordringer		2 096	11 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 100 228	884 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 228	884 023
Sum omløpsmidler		1 102 324	895 983
SUM EIENDELER		7 314 233	7 369 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 432 440	1 693 986
Sum opptjent egenkapital		-1 432 440	-1 693 986
Sum egenkapital	8	-1 088 809	-1 350 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 188 043	8 540 215
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		8 188 043	8 540 215
Sum langsiktig gjeld		8 188 043	8 540 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 034	44 234
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			7 381
Annen kortsiktig gjeld		130 964	127 759
Sum kortsiktig gjeld		214 998	179 374
Sum gjeld		8 403 041	8 719 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 314 233	7 369 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 340278

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 496 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 46 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: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	1 483 304	1 442 449
Annen driftsinntekt		380 160	372 600
Sum inntekter		1 863 464	1 815 049
Kostnader			
Varekostnad		557 126	371 139
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	436 169	473 666
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 6	358 429	396 936
Sum kostnader		1 351 724	1 241 741
Driftsresultat		511 740	573 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	2 354
Sum finansinntekter		212	2 354
Annen rentekostnad		176 636	230 115
Sum finanskostnader		176 636	230 115
Netto finans		-176 425	-227 761
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	73 769	76 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 546	269 527
Årsresultat	8	261 546	269 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		261 546	269 527
Totalresultat		261 546	269 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		261 546	269 527
Sum overføringer og disponeringer		261 546	269 527





Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	360 034	433 803
Sum immaterielle eiendeler		360 034	433 803

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 851 875	6 039 448
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 851 875	6 039 448

Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		6 211 909	6 473 251

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 096	11 960
Sum fordringer		2 096	11 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 100 228	884 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 228	884 023

Sum omløpsmidler		1 102 324	895 983
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 314 233	7 369 234
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
-------------------	----	--	--



Udekket tap		1 432 440	1 693 986
Sum opptjent egenkapital		-1 432 440	-1 693 986
Sum egenkapital	8	-1 088 809	-1 350 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 188 043	8 540 215
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		8 188 043	8 540 215
Sum langsiktig gjeld		8 188 043	8 540 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 034	44 234
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			7 381
Annen kortsiktig gjeld		130 964	127 759
Sum kortsiktig gjeld		214 998	179 374
Sum gjeld		8 403 041	8 719 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 314 233	7 369 234



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 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 46 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 496 182



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 46 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	6	1 483 304	1 442 449
Annen driftsinntekt		380 160	372 600
Sum driftsinntekter		1 863 464	1 815 049
Varekostnad		557 126	371 139
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	436 169	473 666
Annen driftskostnad	2, 6	358 429	396 936
Sum driftskostnader		1 351 724	1 241 741
Driftsresultat		511 740	573 308
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		212	2 354
Annen rentekostnad		176 636	230 115
Resultat av finansposter		-176 425	-227 761
Ordinært resultat før skattekostnad		335 315	345 547
Skattekostnad på ordinært resultat	9	73 769	76 020
Ordinært resultat		261 546	269 527
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	261 546	269 527
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		261 546	269 527
Sum overføringer		261 546	269 527



BALANSE

NEDRE STORGATE 46 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	360 034	433 803
Sum immaterielle eiendeler		360 034	433 803
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 851 875	6 039 448
Sum varige driftsmidler	4	5 851 875	6 039 448
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 211 909	6 473 251
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 096	11 960
Sum fordringer		2 096	11 960
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 100 228	884 023
Sum omløpsmidler		1 102 324	895 983
Sum eiendeler		7 314 233	7 369 234




BALANSE

NEDRE STORGATE 46 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 432 440	-1 693 986
Sum opptjent egenkapital		-1 432 440	-1 693 986
Sum egenkapital	8	-1 088 809	-1 350 355
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 188 043	8 540 215
Sum annen langsiktig gjeld		8 188 043	8 540 215
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 034	44 234
Skyldig offentlige avgifter		0	7 381
Annen kortsiktig gjeld		130 964	127 759
Sum kortsiktig gjeld		214 998	179 374
Sum gjeld		8 403 041	8 719 589
Sum egenkapital og gjeld		7 314 233	7 369 234

Drammen, 26.04.2022
Styret i Nedre Storgate 46 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 i 2021.
Arbeidsgiveravgift er kostnadsført med kr 0.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Note 3 Bundne midler

Ingen av selskapets bankinnskudd er bundet.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	563 900	9 414 753	413 939	10 392 592
Årets tilgang		248 596		248 596
Årets avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	563 900	9 663 349	413 939	10 641 188
Akkumulerte av- /nedskrivninger	0	3 939 205	413 939	4 353 144
Årets avskrivning		436 169	0	436 169
Årets nedskrivning				
Akkumulerte av- /nedskrivninger	0	4 375 374	413 939	4 789 313
Bokført verdi 31.12.	563 900	5 287 975	0	5 851 875

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-8 188 043	-8 540 215
Sum	-8 188 043	-8 540 215
Gjeld sikret ved pant i selskapets bygg Nedre Storgate 46, bokført verdi	5 851 875	6 039 448
Sum	5 851 875	6 039 448

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

	2021	2020
Kjøp av tjenester	287 964	323 184

Av bokførte leieinntekter er 76% (69%) fra konsernselskap eller tilknyttet selskap.



Note 7 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	243 631	-1 693 986	-1 350 355
Pr. 01.01.2021	100 000	243 631	-1 693 986	-1 350 355
Årets resultat			261 546	261 546
Pr. 31.12.2021	100 000	243 631	-1 432 440	-1 088 809

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	73 769	76 020
Skattekostnad ordinært resultat	73 769	76 020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	335 315	345 547
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	128 745	144 245
Anvendelse av fremførbart underskudd	-464 060	-489 791
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	335 315	345 547
Beregnet skatt av resultat før skatt	73 769	76 020
Sum	73 769	76 020
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	-738 755	-610 010	128 745
Sum	-738 755	-610 010	128 745
Akkumulert fremførbart underskudd	-897 762	-1 361 822	-464 060
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 636 517	-1 971 832	-335 315
Utsatt skattefordel (22 %)	-360 034	-433 803	-73 769

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et resultat på kr 261 546 etter skatt, mot kr 269 527 i 2020. 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 verdijusterte egenkapital er positiv og større enn aksjekapitalen.