



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 389 396	999 653
Annen driftsinntekt		285 126	111 870
Sum inntekter		1 674 522	1 111 523
Kostnader			
Varekostnad		529 340	273 054
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	282 156	282 156
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	330 562	387 633
Sum kostnader		1 142 058	942 842
Driftsresultat		532 464	168 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 255	102 429
Annen rentekostnad		557 932	389 096
Sum finanskostnader		669 187	491 525
Netto finans		-669 187	-491 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 723	-322 844
Skattekostnad på resultat	5	-30 079	-71 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 644	-251 818
Årsresultat	6	-106 644	-251 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-106 644	-251 818
Totalresultat		-106 644	-251 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-106 644	-251 818
Sum overføringer og disponeringer		-106 644	-251 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	323 105	293 026
Sum immaterielle eiendeler		323 105	293 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 972 994	13 255 150
Prosjekt i arbeid		3 505 604	3 500 902
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	16 478 598	16 756 052
Sum anleggsmidler		16 801 703	17 049 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 640	27 293
Sum fordringer		34 640	27 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-174 950	84 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-174 950	84 987
Sum omløpsmidler		-140 311	112 280
SUM EIENDELER		16 661 392	17 161 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 145 555	1 038 911
Sum opptjent egenkapital		-1 145 555	-1 038 911
Sum egenkapital	6	-1 115 555	-1 008 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 800 000	14 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	3 819 757	3 708 502
Sum annen langsiktig gjeld		17 619 757	18 108 502
Sum langsiktig gjeld		17 619 757	18 108 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	124 009	42 765
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		33 181	19 002
Sum kortsiktig gjeld		157 190	61 767
Sum gjeld		17 776 947	18 170 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 661 392	17 161 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481881

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 389 396	999 653
Annen driftsinntekt		285 126	111 870
Sum inntekter		1 674 522	1 111 523
Kostnader			
Varekostnad		529 340	273 054
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	282 156	282 156
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	330 562	387 633
Sum kostnader		1 142 058	942 842
Driftsresultat		532 464	168 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 255	102 429
Annen rentekostnad		557 932	389 096
Sum finanskostnader		669 187	491 525
Netto finans		-669 187	-491 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 723	-322 844
Skattekostnad på resultat	5	-30 079	-71 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 644	-251 818
Årsresultat	6	-106 644	-251 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-106 644	-251 818
Totalresultat		-106 644	-251 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-106 644	-251 818
Sum overføringer og disponeringer		-106 644	-251 818



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	323 105	293 026
Sum immaterielle eiendeler		323 105	293 026

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 972 994	13 255 150
Prosjekt i arbeid		3 505 604	3 500 902
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	16 478 598	16 756 052

Sum anleggsmidler		16 801 703	17 049 078
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		34 640	27 293
Sum fordringer		34 640	27 293

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-174 950	84 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-174 950	84 987

Sum omløpsmidler		-140 311	112 280
-------------------------	--	-----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 661 392	17 161 358
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	8		
Udekket tap		1 145 555	1 038 911
Sum opptjent egenkapital		-1 145 555	-1 038 911



Sum egenkapital	6	-1 115 555	-1 008 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 800 000	14 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	3 819 757	3 708 502
Sum annen langsiktig gjeld		17 619 757	18 108 502
Sum langsiktig gjeld		17 619 757	18 108 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	124 009	42 765
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		33 181	19 002
Sum kortsiktig gjeld		157 190	61 767
Sum gjeld		17 776 947	18 170 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 661 392	17 161 358



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Nedre Storgate 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 821 422



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 389 396	999 653
Annen driftsinntekt		285 126	111 870
Sum driftsinntekter		1 674 522	1 111 523
Varekostnad		529 340	273 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	282 156	282 156
Annen driftskostnad	2, 4	330 562	387 633
Sum driftskostnader		1 142 058	942 842
Driftsresultat		532 464	168 681
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 255	102 429
Annen rentekostnad		557 932	389 096
Resultat av finansposter		-669 187	-491 525
Resultat før skattekostnad		-136 723	-322 844
Skattekostnad på resultat	5	-30 079	-71 026
Resultat		-106 644	-251 818
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-106 644	-251 818
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		106 644	251 818
Sum overføringer		-106 644	-251 818

NEDRE STORGATE 42 AS

SIDE 2

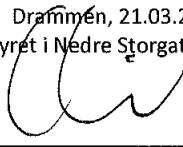


BALANSE			
NEDRE STORGATE 42 AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	323 105	293 026
Sum immaterielle eiendeler		323 105	293 026
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 972 994	13 255 150
Prosjekt i arbeid		3 505 604	3 500 902
Sum varige driftsmidler	3	16 478 598	16 756 052
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 801 703	17 049 078
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		34 640	27 293
Sum fordringer		34 640	27 293
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-174 950	84 987
Sum omløpsmidler		-140 311	112 280
Sum eiendeler		16 661 392	17 161 358



BALANSE			
NEDRE STORGATE 42 AS			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 145 555	-1 038 911
Sum opptjent egenkapital		-1 145 555	-1 038 911
Sum egenkapital	6	-1 115 555	-1 008 911
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 800 000	14 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	3 819 757	3 708 502
Sum annen langsiktig gjeld		17 619 757	18 108 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	124 009	42 765
Annen kortsiktig gjeld		33 181	19 002
Sum kortsiktig gjeld		157 190	61 767
Sum gjeld		17 776 947	18 170 269
Sum egenkapital og gjeld		16 661 392	17 161 358

Drammen, 21.03.2023
Styret i Nedre Storgate 42 AS


Lars Nilsen
styreleder

NEDRE STORGATE 42 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 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 270 200	1 567 550	6 000 000	3 500 902	17 338 652
Tilgang kjøpte driftsmidler				4 702	4 702
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 270 200	1 567 550	6 000 000	3 505 604	17 343 354
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	381 425	483 331	0	0	864 756
Bokført verdi per 31.12.2022	5 888 775	1 084 219	6 000 000	3 505 604	16 478 598
Årets avskrivninger	125 400	156 756	0	0	282 156
Avskrivningssatser	2%	10%	0%	0%	



Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	2022	2021
Kjøp administrative tjenester	240 493	264 093

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med konsernselskap:

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	-3 819 757	-3 708 502
Leverandørgjeld	-57 934	-26 839
Sum	-3 877 691	-3 735 341

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-30 079	-71 026
Skattekostnad ordinært resultat	-30 079	-71 026
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-136 723	-322 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 852	34 746
Skattepliktig inntekt	-86 870	-288 098
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	-136 723	-322 844
Beregnet skatt av resultat før skatt	-30 079	-71 026
Sum	-30 079	-71 026
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	161 092	210 944	49 852
Sum	161 092	210 944	49 852



Akkumulert fremførbart underskudd	-1 629 751	-1 542 881	86 870
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 468 660	-1 331 937	136 723
Utsatt skattefordel (22 %)	-323 105	-293 026	30 079

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-1 038 911	-1 008 911
Pr. 01.01.2022	30 000	0	-1 038 911	-1 008 911
Stiftelse	30 000			
Årets resultat			-106 644	-106 644
Pr. 31.12.2022	60 000	0	-1 145 555	-1 115 555

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 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Resultatet for 2022 viser et resultat på kr -106 644 etter skatt, mot kr -251 818 i 2021. Akkumulert udekket tap utgjør kr 1 145 555

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 2023. Leieinntektene er stabile 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.



Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til morselskap	-3 819 757	-3 708 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	-13 800 000	-14 400 000
Sum	-17 619 757	-18 108 502
Sum	0	0

Gjelden er sikret ved pant i selskapets bygg Nedre Storgate 42, gnr.113, bnr.1115, Drammen Kommune, bokført verdi kr 16 478 598.

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