



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 007 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 5-7 KRISTIANSUND AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 481 081	2 627 167
Viderebel. felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 797 081</b>	<b>2 936 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	608 273	608 273
Annen driftskostnad	2	300 223	1 614 331
Leietakers andel felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 496</b>	<b>2 531 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 572 585</b>	<b>404 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 857	2 263
Annen finansinntekt		4 673	4 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 530</b>	<b>7 217</b>
Annen rentekostnad		526	1 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526</b>	<b>1 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 004</b>	<b>5 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 607 590</b>	<b>410 233</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	353 786	90 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 239 057	
Overføringer annen egenkapital	4	14 747	319 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 383 454	9 991 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 383 454</b>	<b>9 991 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 383 454</b>	<b>9 991 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78	78
Andre kortsiktige fordringer		77 742	54 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 820</b>	<b>54 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 484 694	2 913 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 484 694</b>	<b>2 913 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 562 514</b>	<b>2 967 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1	1
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	334 729	319 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 729</b>	<b>319 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 334 730</b>	<b>2 319 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	790 160	785 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>790 160</b>	<b>785 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 985 417	8 985 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 985 417</b>	<b>8 985 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 775 577</b>	<b>9 771 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 721	112 321
Betalbar skatt	3		224 874
Kortsiktig konserngjeld		1 588 535	
Annen kortsiktig gjeld		153 404	530 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 835 660</b>	<b>867 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 611 238</b>	<b>10 638 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 007 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 5-7 KRISTIANSUND AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 989 007 327  
NEDRE ENGGATE 5-7 KRISTIANSUND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 481 081	2 627 167
Viderebel. felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 797 081</b>	<b>2 936 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	608 273	608 273
Annen driftskostnad	2	300 223	1 614 331
Leietakers andel felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 496</b>	<b>2 531 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 572 585</b>	<b>404 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 857	2 263
Annen finansinntekt		4 673	4 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 530</b>	<b>7 217</b>
Annen rentekostnad		526	1 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526</b>	<b>1 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 004</b>	<b>5 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	353 786	90 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 239 057	
Overføringer annen egenkapital	4	14 747	319 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>





Utsatt skatt	3	790 160	785 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>790 160</b>	<b>785 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 985 417	8 985 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 985 417</b>	<b>8 985 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 775 577</b>	<b>9 771 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 721	112 321
Betalbar skatt	3		224 874
Kortsiktig konserngjeld		1 588 535	
Annen kortsiktig gjeld		153 404	530 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 835 660</b>	<b>867 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 611 238</b>	<b>10 638 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>



Organisasjonsnr: 989 007 327  
NEDRE ENGGATE 5-7 KRISTIANSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Nedre Enggate 5-7 Kristiansund  
AS**



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 481 081	2 627 167
Viderebel. felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 797 081</b>	<b>2 936 457</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	608 273	608 273
Annen driftskostnad	2	300 223	1 614 331
Leietakers andel felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 224 496</b>	<b>2 531 894</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 572 585</b>	<b>404 563</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 857	2 263
Annen finansinntekt		4 673	4 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 530</b>	<b>7 217</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		526	1 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526</b>	<b>1 547</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>35 004</b>	<b>5 670</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 607 590</b>	<b>410 233</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	353 786	90 251
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 239 057	0
Overføringer annen egenkapital	4	14 747	319 982
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 383 454	9 991 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 383 454</b>	<b>9 991 727</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 383 454</b>	<b>9 991 727</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78	78
Andre kortsiktige fordringer		77 742	54 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 820</b>	<b>54 092</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 484 694	2 913 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 562 514</b>	<b>2 967 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>

Årsregnskap for Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

Organisasjonsnr. 989007327



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1	1
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	334 729	319 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 729</b>	<b>319 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 334 730</b>	<b>2 319 983</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	790 160	785 852
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>790 160</b>	<b>785 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	6 985 417	8 985 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 985 417</b>	<b>8 985 417</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 775 577</b>	<b>9 771 269</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		93 721	112 321
Betalbar skatt	3	0	224 874
Skyldig offentlige avgifter		(0)	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 588 535	0
Annen kortsiktig gjeld		153 404	530 529
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 835 660</b>	<b>867 724</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 611 238</b>	<b>10 638 994</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>

Surnadal, 16.06.2023

---

Lars Ove Løseth  
Styrets leder

---

Lars Løseth  
Styremedlem

---

Olav Smevoll  
Styremedlem



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	17 693 959	508 297	18 202 257
+ Tilgang	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2022	17 693 959	508 297	18 202 257
+ oppskrivning	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2022	8 310 505	508 297	8 818 802
= <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 383 454</b>	<b>0</b>	<b>9 383 454</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>608 273</b>	<b>0</b>	<b>608 273</b>

Forretningsbygget avskrives regnskapsmessig lineært over en levetid på 10-100 år  
Teknisk installasjon i bygg avskrives over en levetid på 20 år.  
Driftsmidler avskrives over en levetid på 5-10 år.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.forholdsmessig merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	21 628	32 392
<b>Totalt</b>	<b>21 628</b>	<b>32 392</b>



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	349 478
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>349 478</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	4 308
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>353 786</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	1 607 590
Permanente og andre forskjeller	526
Endring i midlertidige forskjeller	-19 581
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-1 588 535
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	349 478
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-349 478
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 651 239	3 959 783
+ Utestående fordringer	-59 600	-59 600
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	328 125
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 651 239</b>	<b>3 959 783</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>59 600</b>	<b>387 725</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>3 591 639</b>	<b>3 572 058</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>790 160</b>	<b>785 852</b>



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	1 607 590
Skattekostnad	353 786
<b>Årets resultat</b>	<b>1 253 804</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 239 057
Avsatt til annen opptjent egenkapital	14 747
<b>Sum disponert</b>	<b>1 253 804</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	0	319 983	2 319 983
+Fra årets resultat			14 747	14 747
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>334 730</b>	<b>2 334 730</b>

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

LL Holding AS	Antall aksjer: 2 000	Andel: 100 %
---------------	----------------------	--------------

### Note 5 - Konserngjeld

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	1 588 535	0
Annen langsiktig gjeld	6 985 417	8 985 417
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 985 417</b>	<b>8 985 417</b>



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: ZA8PD-JW55Z-Q0QIM-DEVL-BYK0F-W0VW8



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 12:36:43 UTC



## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 12:36:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZA8PD-JW55Z-Q0QJH-DEVLI-BYK0F-W0VNS

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/validator>



**Årsregnskap 2022  
for  
Nedre Enggate 5-7 Kristiansund  
AS**

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYUS-ZKQYU-135QU-IPU04



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 481 081	2 627 167
Viderebel. felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 797 081</b>	<b>2 936 457</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	608 273	608 273
Annen driftskostnad	2	300 223	1 614 331
Leietakers andel felleskostnader		316 000	309 290
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 224 496</b>	<b>2 531 894</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 572 585</b>	<b>404 563</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 857	2 263
Annen finansinntekt		4 673	4 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 530</b>	<b>7 217</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		526	1 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526</b>	<b>1 547</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>35 004</b>	<b>5 670</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 607 590</b>	<b>410 233</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	353 786	90 251
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 239 057	0
Overføringer annen egenkapital	4	14 747	319 982
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 253 804</b>	<b>319 982</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYU5-ZKQYU-135QU-IPU04



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 383 454	9 991 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 383 454</b>	<b>9 991 727</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 383 454</b>	<b>9 991 727</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78	78
Andre kortsiktige fordringer		77 742	54 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 820</b>	<b>54 092</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 484 694	2 913 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 562 514</b>	<b>2 967 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYU5-ZKQYU-135QU-IPU04



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		1	1
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	334 729	319 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 729</b>	<b>319 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 334 730</b>	<b>2 319 983</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	790 160	785 852
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>790 160</b>	<b>785 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	6 985 417	8 985 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 985 417</b>	<b>8 985 417</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 775 577</b>	<b>9 771 269</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		93 721	112 321
Betalbar skatt	3	0	224 874
Skyldig offentlige avgifter		(0)	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 588 535	0
Annen kortsiktig gjeld		153 404	530 529
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 835 660</b>	<b>867 724</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 611 238</b>	<b>10 638 994</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 945 968</b>	<b>12 958 977</b>

Surnadal, 16.06.2023

Lars Ove Løseth  
Styrets lederLars Løseth  
StyremedlemOlav Smevoll  
Styremedlem



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYU5-ZK0YU-135QU-IPU04

Noter for Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

Organisasjonsnr. 989007327



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	17 693 959	508 297	18 202 257
+ Tilgang	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2022	17 693 959	508 297	18 202 257
+ oppskrivning	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2022	8 310 505	508 297	8 818 802
= <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 383 454</b>	<b>0</b>	<b>9 383 454</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>608 273</b>	<b>0</b>	<b>608 273</b>

Forretningsbygget avskrives regnskapsmessig lineært over en levetid på 10-100 år  
Teknisk installasjon i bygg avskrives over en levetid på 20 år.  
Driftsmidler avskrives over en levetid på 5-10 år.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.forholdsmessig merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	21 628	32 392
<b>Totalt</b>	<b>21 628</b>	<b>32 392</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYUS-ZKQYU-135QU-IPU04



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	349 478
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>349 478</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	4 308
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>353 786</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	1 607 590
Permanente og andre forskjeller	526
Endring i midlertidige forskjeller	-19 581
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-1 588 535
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	349 478
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-349 478
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 651 239	3 959 783
+ Utestående fordringer	-59 600	-59 600
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	328 125
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 651 239</b>	<b>3 959 783</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>59 600</b>	<b>387 725</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>3 591 639</b>	<b>3 572 058</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>790 160</b>	<b>785 852</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYU5-ZK0YU-135QU-IPU04



Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	1 607 590
Skattekostnad	353 786
<b>Årets resultat</b>	<b>1 253 804</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 239 057
Avsatt til annen opptjent egenkapital	14 747
<b>Sum disponert</b>	<b>1 253 804</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	0	319 983	2 319 983
+Fra årets resultat			14 747	14 747
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>334 730</b>	<b>2 334 730</b>

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

LL Holding AS	Antall aksjer: 2 000	Andel: 100 %
---------------	----------------------	--------------

### Note 5 - Konserngjeld

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	1 588 535	0
Annen langsiktig gjeld	6 985 417	8 985 417
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 985 417</b>	<b>8 985 417</b>

Noter for Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS

Organisasjonsnr. 989007327

Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYU5-ZK0YU-135QU-IPU04



## 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."

### Lars Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-19 12:17:01 UTC



### Olav Smevoll

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-19 12:42:23 UTC



### Lars Ove Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-21 06:19:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DD3HG-VDTBE-UKYUJ-135QU-IPU04

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/validator>