



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 880 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Vestsideveien 9E  
3403 LIER

### 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: Jan Morten Røkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 26.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2022 2021

---

### RESULTATREGNSKAP

#### Driftsresultat

#### Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



### 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, 2	933 167	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>933 167</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>933 167</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>933 167</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 47 056,00)		47 056	
Overkurs		989 593	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 036 649</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		289 211	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-289 211</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 438</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		185 729	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>185 729</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 729</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 729</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>933 167</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593081

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 880 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
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: Jan Morten Røkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 929 880 633  
NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

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

### RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 929 880 633  
NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS

## 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, 2	933 167	
Sum varige driftsmidler		933 167	
Sum anleggsmidler		933 167	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>933 167</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 47 056,00)		47 056	
Overkurs		989 593	
Sum innskutt egenkapital		1 036 649	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		289 211	
Sum opptjent egenkapital		-289 211	
Sum egenkapital		747 438	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		185 729	
Sum avsetninger for forpliktelser		185 729	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		185 729	0
Sum gjeld		185 729	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>933 167</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 880 633  
NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Selskapet har ikke hatt driftsinntekter i regnskapsåret. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Selskapet eier andel av en eiendom i Nedre Tverrgate 3 i Mjøndalen. Det foregår bygging på eiendommen. Prosjektet forventes ferdigstilt i løpet av 2023. Selskapet skal overta lokaler som skal benyttes til utleie, til en på forhånd avtalt pris. Avskrivninger, regnskapsmessig og skattemessig, vil bli gjort fra tidspunkt for overlevering. 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 skattemessig 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	933167.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	933167.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



933167.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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  
Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Tverrgate 3 Næring AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Tverrgate 3 Næring 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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2UPF1-5ZCGZ-00UZS-5MLJH-H0DA-VQMYD



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 08:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2UPF1-5ZCCGZ-00UZS-5MLJH-H0DA-VQMYD

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>



**Resultatregnskap for perioden 10.06.-31.12. 2022**  
**NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS**

	Note	2022
Sum driftsinntekter		<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		<u>0</u>
Årsresultat		<u><u>0</u></u>

 BankID Signing  
Rune Halstensen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Jan Morten Røkaas  
2023-06-29

 BankID Signing  
Tor Engebakken  
2023-06-29



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS**

	Note	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	933 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>933 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>933 167</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>933 167</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS**

	Note	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 aksjer à kr 47 056,00)		47 056
Overkurs		989 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 036 649</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		(289 211)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(289 211)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 438</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt		185 729
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>185 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 729</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>933 167</b>

Jan Morten Røkaas  
Styrets leder

Rune Halstensen  
Styremedlem

Tor Engebakken  
Styremedlem



## Noter 2022

### NEDRE TVERRGATE 3 NÆRING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter i regnskapsåret.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Selskapet eier andel av en eiendom i Nedre Tverrgate 3 i Mjøndalen. Det foregår bygging på eiendommen. Prosjektet forventes ferdigstilt i løpet av 2023. Selskapet skal overta lokaler som skal benyttes til utleie, til en på forhånd avtalt pris. Avskrivninger, regnskapsmessig og skattemessig, vil bli gjort fra tidspunkt for overlevering.

#### 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 skattemessig 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 netto grunnlaget.

#### Note 1 - Fisjon og inngangsverdier

10.06.2022 ble NT3 Næring AS utfisjonert fra NT3 Utvikling AS.

Fisjonen har sin bakgrunn i utvikling av eiendommen. På eiendommen skal det oppføres et bygg som både skal romme boliger og en næringsdel. Fordeling ved fisjonen reflekterer byggeprosjektet fordelt på hhv. næringsdel og boligdel. Bygget oppføres som en enhet hvor og næringsdelen inngår.

Inngangsverdier fra fisjonen	10.06.2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	933 167
Aksjekapital	47 056
Overkurs	989 593
Udekket tap	- 289 211
Utsatt skatt	185 729

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	
Tilgang i året	933 167
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>933 167</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>933 167</b>

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret

Anleggsmidler består av andel av tomt i byggeprosjekt, se også note 1.



**Note 3 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.