



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 495 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 8 AS  
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Svein Hatleskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 785 412	9 390 907
Annen driftsinntekt		-1 760	474 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 783 652</b>	<b>9 865 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 159 636	3 159 636
Annen driftskostnad	4	1 266 579	10 391 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 426 215</b>	<b>13 550 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 357 437</b>	<b>-3 685 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 474	68 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 474</b>	<b>68 066</b>
Annen rentekostnad		4 568 910	4 110 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 568 910</b>	<b>4 110 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 458 436</b>	<b>-4 042 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 899 001</b>	<b>-7 727 791</b>
Skattekostnad på resultat	5	637 778	-1 700 114
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	3 802 344	
Overført fra annen egenkapital	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 541 121	-6 027 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	47 410 363	50 569 999
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 410 363</b>	<b>50 569 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	42 087 020	32 235 420
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 087 020</b>	<b>32 235 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 497 383</b>	<b>82 805 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 935	67 224
Andre kortsiktige fordringer		163 693	107 255
Konsernfordringer	8		5 851 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 629</b>	<b>6 026 079</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		824 588	1 097 090
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 588</b>	<b>1 097 090</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 217</b>	<b>7 123 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 808 600</b>	<b>89 928 588</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	5 786 880	5 786 880
Annen innskutt egenkapital	9, 6, 6	8 060 361	9 601 482
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 847 241</b>	<b>15 388 362</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 847 241</b>	<b>15 388 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	6 548 896	6 983 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 548 896</b>	<b>6 983 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		66 800 000
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>66 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 548 896</b>	<b>73 783 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 796 000	
Leverandørgjeld		181 292	164 350
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		-31 286	
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	5 074 800	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	391 656	392 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 412 462</b>	<b>756 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 961 358</b>	<b>74 540 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 808 600</b>	<b>89 928 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 495 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 8 AS  
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Svein Hatleskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025

---

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: 990 495 319  
NEDRE VOLLGATE 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 785 412	9 390 907
Annen driftsinntekt		-1 760	474 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 783 652</b>	<b>9 865 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 159 636	3 159 636
Annen driftskostnad	4	1 266 579	10 391 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 426 215</b>	<b>13 550 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 357 437</b>	<b>-3 685 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 474	68 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 474</b>	<b>68 066</b>
Annen rentekostnad		4 568 910	4 110 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 568 910</b>	<b>4 110 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 458 436</b>	<b>-4 042 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 899 001</b>	<b>-7 727 791</b>
Skattekostnad på resultat	5	637 778	-1 700 114
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	3 802 344	
Overført fra annen egenkapital	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 541 121	-6 027 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>



Organisasjonsnr: 990 495 319  
NEDRE VOLLGATE 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	47 410 363	50 569 999
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	47 410 363	50 569 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 410 363</b>	<b>50 569 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	42 087 020	32 235 420
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 087 020</b>	<b>32 235 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 497 383</b>	<b>82 805 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 935	67 224
Andre kortsiktige fordringer		163 693	107 255
Konsernfordringer	8	486 629	5 851 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 629</b>	<b>6 026 079</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		824 588	1 097 090
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 588</b>	<b>1 097 090</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 217</b>	<b>7 123 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 808 600</b>	<b>89 928 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	5 786 880	5 786 880
Annen innskutt egenkapital	9, 6, 6	8 060 361	9 601 482
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 847 241</b>	<b>15 388 362</b>



Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 847 241</b>	<b>15 388 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	6 548 896	6 983 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 548 896</b>	<b>6 983 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		66 800 000
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>66 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 548 896</b>	<b>73 783 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 796 000	
Leverandørgjeld		181 292	164 350
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		-31 286	
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	5 074 800	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	391 656	392 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 412 462</b>	<b>756 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 961 358</b>	<b>74 540 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 808 600</b>	<b>89 928 588</b>



Organisasjonsnr: 990 495 319  
NEDRE VOLLGATE 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2024

Nedre Vollgate 8 AS

Org.nr.: 990 495 319

Utarbeidet av:  
**VIEW.**  
PROCURATOR



## Nedre Vollgate 8 AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		11 785 412	9 390 907
Annen driftsinntekt		-1 760	474 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 783 652</b>	<b>9 865 506</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 159 636	3 159 636
Annen driftskostnad	4	1 266 579	10 391 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 426 215</b>	<b>13 550 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 357 437</b>	<b>-3 685 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 474	68 066
Annen rentekostnad		-4 568 910	-4 110 408
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 458 436</b>	<b>-4 042 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 899 001</b>	<b>-7 727 791</b>
Skattekostnad på resultat	5	637 778	-1 700 114
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 261 223</b>	<b>-6 027 677</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	3 802 344	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 541 121	-6 027 677
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 261 223</b>	<b>6 027 677</b>



## Nedre Vollgate 8 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	47 410 363	50 569 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 410 363</b>	<b>50 569 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	8	42 087 020	32 235 420
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 087 020</b>	<b>32 235 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 497 383</b>	<b>82 805 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 935	67 224
Fordring på selskap i samme konsern	8	0	5 851 600
Andre kortsiktige fordringer		163 693	107 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 629</b>	<b>6 026 079</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		824 588	1 097 090
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>824 588</b>	<b>1 097 090</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 217</b>	<b>7 123 169</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 808 600</b>	<b>89 928 588</b>



## Nedre Vollgate 8 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	5 786 880	5 786 880
Overkurs	6	5 685 868	5 685 868
Annen innskutt egenkapital	6	<u>2 374 493</u>	<u>3 915 613</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 847 241</b>	<b>15 388 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 847 241</b>	<b>15 388 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>6 548 896</u>	<u>6 983 574</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>6 548 896</b>	<b>6 983 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>0</u>	<u>66 800 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>66 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 796 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern	8	5 074 800	200 000
Leverandørgjeld		181 292	164 350
Skyldig offentlige avgifter		-31 286	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>391 656</u>	<u>392 302</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 412 462</b>	<b>756 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 961 358</b>	<b>74 540 226</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 808 600</b>	<b>89 928 588</b>

Oslo, 22.05.2025  
Styret i Nedre Vollgate 8 AS

\_\_\_\_\_  
Einar Caspersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
John Hatleskog  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Hatleskog  
Styremedlem/daglig leder



## Nedre Vollgate 8 AS

## Noter 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Selskapet eier og driver utleie av forretningsgården Nedre Vollgate 8. Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Husleie faktureres kvartalsvis på forskudd.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### 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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

#### 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. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før 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.



## Nedre Vollgate 8 AS

## Noter 2024

### Note 2 Andre forhold

Det har ikke inntruffet hendelser etter årsskiftet som påvirker selskapets status og soliditet ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og det bekreftes at årsregnskapet er avgitt under disse forutsetningene.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt	Teknisk anlegg	Inventar, transportmidler	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	64 782 080	27 281 840	0	92 063 920
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>64 782 080</b>	<b>27 281 840</b>	<b>0</b>	<b>92 063 920</b>
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2024	23 853 590	20 799 967	0	44 653 557
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>40 928 490</b>	<b>6 481 873</b>	<b>0</b>	<b>47 410 363</b>
Årets avskrivinger	961 444	2 198 192	0	3 159 636
Avskrivingssatser	2 %	10 %	20 %	
Herav tomteverdi av kostpris	850 000			

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.



## Nedre Vollgate 8 AS

Noter 2024

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	637 778	-1 700 114
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>637 778</b>	<b>-1 700 114</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 899 001	-7 727 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 975 852	1 876 149
Mottatt konsernbidrag	0	5 851 600
Avgitt konsernbidrag	-4 874 800	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-42	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 072 456	1 287 352
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 072 456	-1 287 352
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	29 767 708	31 743 560	1 975 852
<b>Sum</b>	<b>29 767 708</b>	<b>31 743 560</b>	<b>1 975 852</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-42	-42
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>29 767 708</b>	<b>31 743 518</b>	<b>1 975 810</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 548 896</b>	<b>6 983 574</b>	<b>434 678</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	5 786 880	5 685 868	3 915 613	0	15 388 362
Avgitt konsernbidrag		0	-3 802 344	0	-3 802 344
Årets resultat		0	2 261 223	0	2 261 223
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>5 786 880</b>	<b>5 685 868</b>	<b>2 374 493</b>	<b>0</b>	<b>13 847 241</b>

### Note 7 Lån og pantstillelser

Kredittinstitusjon	Lånebeløp	Løpetid utover 5 år	Avdragsprofil
DNB Bank ASA	64 796 000	0	Lånet nedbetales med 3 % p.a. f.o.m. 2023 og som belastes kvartalsvis etterskuddsvis. Rest hovedstol forfaller 29.08.2025.
<b>Sum</b>	<b>64 796 000</b>		



## Nedre Vollgate 8 AS

Noter 2024

Lånet vil bli refinansiert nærmere forfall. Ved avleggelsen av årsregnskapet, er det ikke inngått avtale om refinansiering. Styret har ingen indikasjoner på at refinansieringen ikke vil bli innvilget.

Pantstillelser	Bokført verdi	Pålydende på pant	Panteprioritet
Nedre Vollgate 8	47 410 363	115 000 000	1. prioritet panterett til DNB Bank ASA

Morselskapet har i tillegg pantsatt samtlige aksjer i Nedre Vollgate 8 AS til fordel for DNB Bank ASA.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	42 087 020	32 235 420
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	5 851 600
<b>Sum</b>	<b>42 087 020</b>	<b>38 087 020</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 074 800	200 000
<b>Sum</b>	<b>5 074 800</b>	<b>200 000</b>

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Vollgate 8 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 042	640	5 786 880
<b>Sum</b>	<b>9 042</b>	<b>640</b>	<b>5 786 880</b>
<b>Eierstruktur</b>			
	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer	Eierandel Stemme andel
SJØINVEST HOLDING AS	9 042	9 042	100 100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 042</b>	<b>9 042</b>	<b>100 100</b>



RSM Norge AS

Rusløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Vollgate 8 AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Vollgate 8 AS som viser et overskudd på NOK 2 261 223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: BX9BA-T2MWE-3AURP-FCL0N-X3DY8-7JCE6



Revisors beretning 2024 for Nedre Vollgate 8 AS



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

Oslo, 28. mai 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BX9BA-T2MWE-3AURP-FCL0N-X3DY8-7JCE6





# 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."

## Angell-Hansen, Trine

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 05:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BX9BA-TZMWE-3AURP-FCL0N-X3DY8-7JCE6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.