



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 584 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jan Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 27 936 510 | 112 776 636 |
| Sum inntekter | | 27 936 510 | 112 776 636 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 950 109 | 103 920 081 |
| Annen driftskostnad | | 1 732 825 | 77 235 |
| Sum kostnader | | 20 682 933 | 103 997 316 |
| Driftsresultat | | 7 253 577 | 8 779 320 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 767 | 4 225 |
| Sum finansinntekter | | 55 767 | 4 225 |
| Annen finanskostnad | 1 | 1 500 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 500 000 | 0 |
| Netto finans | | -1 444 233 | 4 225 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 809 343 | 8 783 545 |
| Skattekostnad | 2 | 1 608 056 | 1 932 379 |
| Årsresultat | | 4 201 287 | 6 851 166 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen egenkapital | | 4 201 287 | -1 148 834 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 201 287 | 6 851 166 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 200 200 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 200 200 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | 0 | 31 876 737 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 31 876 737 |
| Sum anleggsmidler | | 200 200 | 31 876 737 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Beholdning usolgte boliger | 3 | 29 376 071 | 0 |
| Sum varer | | 29 376 071 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Boligprosjekt under oppføring | 4 | 0 | 164 957 490 |
| Konsernfordringer | | 0 | 7 908 250 |
| Sum fordringer | | 0 | 172 865 740 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 240 010 | 1 725 398 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 240 010 | 1 725 398 |
| Sum omløpsmidler | | 33 616 081 | 174 591 138 |
| SUM EIENDELER | | 33 816 281 | 206 467 875 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 6 553 791 | 2 352 503 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 553 791 | 2 352 503 |
| Sum egenkapital | | 6 653 791 | 2 452 503 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 0 | 2 941 642 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 2 941 642 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 561 034 | 30 565 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 0 | 158 876 495 |
| Leverandørgjeld | | 356 158 | 286 716 |
| Betalbar skatt | | 4 749 898 | 0 |
| Utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 16 495 400 | 6 286 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 601 456 | 173 449 461 |
| Sum gjeld | | 27 162 490 | 204 015 372 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 816 281 | 206 467 875 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639556

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 584 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jan Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 926 584 782
NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 27 936 510 | 112 776 636 |
| Sum inntekter | | 27 936 510 | 112 776 636 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 950 109 | 103 920 081 |
| Annen driftskostnad | | 1 732 825 | 77 235 |
| Sum kostnader | | 20 682 933 | 103 997 316 |
| Driftsresultat | | 7 253 577 | 8 779 320 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 767 | 4 225 |
| Sum finansinntekter | | 55 767 | 4 225 |
| Annen finanskostnad | 1 | 1 500 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 500 000 | 0 |
| Netto finans | | -1 444 233 | 4 225 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 809 343 | 8 783 545 |
| Skattekostnad | 2 | 1 608 056 | 1 932 379 |
| Årsresultat | | 4 201 287 | 6 851 166 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen egenkapital | | 4 201 287 | -1 148 834 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 201 287 | 6 851 166 |



Organisasjonsnr: 926 584 782
NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 200 200 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 200 200 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | 0 | 31 876 737 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 31 876 737 |
| Sum anleggsmidler | | 200 200 | 31 876 737 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Beholdning usolgte boliger | 3 | 29 376 071 | 0 |
| Sum varer | | 29 376 071 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Boligprosjekt under oppføring | 4 | 0 | 164 957 490 |
| Konsernfordringer | | 0 | 7 908 250 |
| Sum fordringer | | 0 | 172 865 740 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 240 010 | 1 725 398 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 240 010 | 1 725 398 |
| Sum omløpsmidler | | 33 616 081 | 174 591 138 |
| SUM EIENDELER | | 33 816 281 | 206 467 875 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 6 553 791 | 2 352 503 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 553 791 | 2 352 503 |
| Sum egenkapital | | 6 653 791 | 2 452 503 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 0 | 2 941 642 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 2 941 642 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 561 034 | 30 565 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 0 | 158 876 495 |
| Leverandørgjeld | | 356 158 | 286 716 |
| Betalbar skatt | | 4 749 898 | 0 |
| Utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 16 495 400 | 6 286 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 601 456 | 173 449 461 |
| Sum gjeld | | 27 162 490 | 204 015 372 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 816 281 | 206 467 875 |



Organisasjonsnr: 926 584 782
NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter Selskapet oppfører bygg på eiendommen Nedre Tverrgate 3, og vil i den forbindelse få prosjektinntekter. Prosjektet er ferdigstilt. Regnskapsføring vil gjøres etter prinsippet for løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet, samt at prosjektkostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Inntektsføringen skal reflektere opptjening for solgt andel av prosjektet og fullføringsgraden benyttes som et mål på opptjeningen. Fullføringsgraden måles som andel påløpte prosjektkostnader av totale estimerte prosjektkostnader. Dette anses som den mest riktige vurdering av fullføringsgrad i prosjektet. Kostnadene forbundet med kjøp av tomt er fratrukket når fullføringsgraden beregnes, da tomten ikke er relevant å inkludere ved vurdering av fremdriften i utbyggingsprosjektet. Resultatføring skjer med opparbeidet andel av sluttprognose basert på pålitelig vurdering av fullføringsgrad. Regnskapsprinsippet er i samsvar med Norsk Regnskaps Standard 2 ? Anleggskontrakter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som 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. Selskapet har ingen varige driftsmidler. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Vurderingen nå er at en slik nedskrivning ikke skal foretas. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Kundefordringer består av påløpte prosjektkostnader + fortjeneste på solgt andel av prosjektet. Fortjenesten som er balanseført reflekterer fullføringsgraden ved utgangen av inntektsåret. Det er ingen forventede tap på selskapets fordringer. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Til generalforsamlingen i Desiliteren Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Desiliteren Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Martin Rasmussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QVZJJ-7CG72-YASWB-Y1JFB-CGKVF-KV80U



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."

Rasmussen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2036755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-18 18:51:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QVZLJ-7CG72-YASWB-Y1JFB-CGKVF-KV8OU

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.



NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
926 584 782

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|---------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 27 936 510 | 112 776 636 |
| Sum driftsinntekter | | 27 936 510 | 112 776 636 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -18 950 109 | -103 920 081 |
| Annen driftskostnad | | -1 732 825 | -77 235 |
| Sum driftskostnader | | -20 682 933 | -103 997 316 |
| Driftsresultat | | 7 253 577 | 8 779 320 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 767 | 4 225 |
| Sum finansinntekter | | 55 767 | 4 225 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen finanskostnad | 1 | -1 500 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -1 500 000 | 0 |
| Netto finans | | -1 444 233 | 4 225 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 809 343 | 8 783 545 |
| Skattekostnad | 2 | -1 608 056 | -1 932 379 |
| Årsresultat | | 4 201 287 | 6 851 166 |
| Overføringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen egenkapital | | 4 201 287 | -1 148 834 |
| Sum overføringer | | 4 201 287 | 6 851 166 |



NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
926 584 782

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 200 200 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 200 200 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | 0 | 31 876 737 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 31 876 737 |
| Sum anleggsmidler | | 200 200 | 31 876 737 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Beholdning usolgte boliger | 3 | 29 376 071 | 0 |
| Sum varer | | 29 376 071 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Boligprosjekt under oppføring | 4 | 0 | 164 957 490 |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 0 | 7 908 250 |
| Sum fordringer | | 0 | 172 865 740 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 240 010 | 1 725 398 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 240 010 | 1 725 398 |
| Sum omløpsmidler | | 33 616 081 | 174 591 138 |
| SUM EIENDELER | | 33 816 281 | 206 467 875 |



NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
926 584 782

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 6 553 791 | 2 352 503 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 553 791 | 2 352 503 |
| Sum egenkapital | | 6 653 791 | 2 452 503 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 0 | 2 941 642 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 2 941 642 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 0 | 158 876 495 |
| Leverandørgjeld | | 356 158 | 286 716 |
| Betalbar skatt | | 4 749 898 | 0 |
| Utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 16 495 400 | 6 286 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 601 456 | 173 449 461 |
| Sum gjeld | | 27 162 490 | 204 015 372 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 816 281 | 206 467 875 |

Rune Halstensen
styrets leder

Jan Morten Røkaas
styremedlem

Tor Engebakken
styremedlem / daglig leder



NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
926 584 782

Noter

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.

Inntekter

Selskapet oppfører bygg på eiendommen Nedre Tverrgate 3, og vil i den forbindelse få prosjektinntekter.

Prosjektet er ferdigstilt. Regnskapsføring vil gjøres etter prinsippet for løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet, samt at prosjektkostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Inntektsføringen skal reflektere opptjening for solgt andel av prosjektet og fullføringsgraden benyttes som et mål på opptjeningen. Fullføringsgraden måles som andel påløpte prosjektkostnader av totale estimerte prosjektkostnader. Dette anses som den mest riktige vurdering av fullføringsgrad i prosjektet. Kostnadene forbundet med kjøp av tomt er fratrukket når fullføringsgraden beregnes, da tomten ikke er relevant å inkludere ved vurdering av fremdriften i utbyggingsprosjektet. Resultatføring skjer med opparbeidet andel av sluttprognose basert på pålitelig vurdering av fullføringsgrad.

Regnskapsprinsippet er i samsvar med Norsk Regnskaps Standard 2 – Anleggskontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som 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. Selskapet har ingen varige driftsmidler. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Vurderingen nå er at en slik nedskrivning ikke skal foretas. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Kundefordringer består av påløpte prosjektkostnader + fortjeneste på solgt andel av prosjektet. Fortjenesten som er balanseført reflekterer fullføringsgraden ved utgangen av inntektsåret. Det er ingen forventede tap på selskapets fordringer.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
926 584 782

Note 1 - Aksjer og andeler

| Selskap | Eierandel | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|----------|-------------------|
| NT3 Borettslag | 100% | 0 | 30 376 737 |
| Nedre Tverrgate 3 Næring AS | 100% | 0 | 1 500 000 |
| Samlet balanseført verdi | | 0 | 31 876 737 |

Selskapet gjennomfører et utbyggingsprosjekt i Nedre Tverrgate 3. Eierandelen i NT3 Borettslaget er overdratt til boligkjøperne og er en del av egenkapitalen i borettslaget. Aksjene i NT3 Næring er solgt til Ruba Invest.

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 4 749 898 | 0 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -3 141 842 | 1 932 379 |
| Skattekostnad | 1 608 056 | 1 932 379 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 5 809 343 | 8 783 545 |
| Permanente forskjeller | 1 500 000 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 14 365 987 | -8 856 555 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -84 885 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 21 590 445 | -73 010 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 4 749 898 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 4 749 898 | 0 |

Note 3 - Beholdning usolgte boliger

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|------------|------|
| Usolgte leiligheter 5stk | 28 126 071 | |
| Usolgte p-plasser | 1 250 000 | |
| Sum | 29 376 071 | 0 |

Beholdning representerer de usolgte boligenes andel av prosjektets totale byggekostnader inklusive tomt.

Note 4 - Fordringer

Mer om fordringer

Boligprosjekt under oppføring.

Selskapets virksomhet er oppføring av bygg. NRS anleggskontrakter praktiseres. Se også notene "Driftsinntekter" og "Varekostnad".

Posten "Boligprosjekt under oppføring" gjenspeiler opptjent verdi av prosjektet på balansedagen. Dette er beregnet ut fra fullføringsgraden i prosjektet samt solgt andel av prosjektet. For solgte deler av prosjektet inngår påløpne kostnader pluss opptjent fortjeneste i fordringen. For usolgt andel av prosjektet inngår påløpne kostnader uten fortjenesteelementet i fordringen.



NEDRE TVERRGATE 3 HOLDING AS
926 584 782

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 2 352 503 | 2 452 503 |
| Årsresultat | 0 | 4 201 287 | 4 201 287 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | 6 553 791 | 6 653 791 |

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære | 4 | 25 000 | 100 000 |
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
| Ruba Invest AS | 2 | 50,00 | Ordinære |
| NBBO Utbygging AS | 2 | 50,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 4 | 100 | |

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

| Spesifikasjon | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til eierne | 5 561 034 | 27 624 268 |
| Sum | 5 561 034 | 27 624 268 |

Av langsiktig gjeld på kr 5 561 034 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 8 - Gjeld

Selskapet hadde gjeld til kredittinstitusjon i 2023. Denne gjelden er innfridd i 2024. Av annen kortsiktig gjeld er 15.429.000 fellesgjelden på usolgte boliger og 910.000 avsetning for kostnader i garantiperioden.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.