



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 496 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 46 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	976 131	1 291 653
Annen driftsinntekt		418 452	741 160
Sum inntekter		1 394 583	2 032 813
Kostnader			
Varekostnad		442 284	580 911
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	357 893	370 321
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	594 798	667 077
Sum kostnader		1 394 975	1 618 309
Driftsresultat		-392	414 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 235	56 982
Sum finansinntekter		40 235	56 982
Annen rentekostnad		476 378	437 969
Sum finanskostnader		476 378	437 969
Netto finans		-436 143	-380 987
Resultat før skattekostnad		-436 535	33 517
Skattekostnad på resultat	5	-96 038	7 374
Årsresultat	6	-340 497	26 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-340 497	26 143
Totalresultat		-340 497	26 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-340 497	26 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-340 497	26 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	374 563	278 525
Sum immaterielle eiendeler		374 563	278 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 684 836	5 145 746
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	4 684 836	5 145 746
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		5 059 399	5 424 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 695	10 763
Andre kortsiktige fordringer		132 390	
Sum fordringer		134 085	10 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		956 683	1 442 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 683	1 442 065
Sum omløpsmidler		1 090 768	1 452 828
SUM EIENDELER		6 150 167	6 877 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 483 952	1 143 455
Sum opptjent egenkapital		-1 483 952	-1 143 455
Sum egenkapital	6	-1 140 320	-799 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 131 527	7 483 699
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 131 527	7 483 699
Sum langsiktig gjeld		7 131 527	7 483 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 191	139 879
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			8 110
Annen kortsiktig gjeld		42 769	45 234
Sum kortsiktig gjeld		158 960	193 223
Sum gjeld		7 290 487	7 676 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 150 167	6 877 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553047

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 496 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 46 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	976 131	1 291 653
Annen driftsinntekt		418 452	741 160
Sum inntekter		1 394 583	2 032 813
Kostnader			
Varekostnad		442 284	580 911
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	357 893	370 321
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	594 798	667 077
Sum kostnader		1 394 975	1 618 309
Driftsresultat		-392	414 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 235	56 982
Sum finansinntekter		40 235	56 982
Annen rentekostnad		476 378	437 969
Sum finanskostnader		476 378	437 969
Netto finans		-436 143	-380 987
Resultat før skattekostnad		-436 535	33 517
Skattekostnad på resultat	5	-96 038	7 374
Årsresultat	6	-340 497	26 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-340 497	26 143
Totalresultat		-340 497	26 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-340 497	26 143
Sum overføringer og disponeringer		-340 497	26 143



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	374 563	278 525
Sum immaterielle eiendeler		374 563	278 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 684 836	5 145 746
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	4 684 836	5 145 746
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		5 059 399	5 424 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 695	10 763
Andre kortsiktige fordringer		132 390	
Sum fordringer		134 085	10 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		956 683	1 442 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 683	1 442 065
Sum omløpsmidler		1 090 768	1 452 828
SUM EIENDELER		6 150 167	6 877 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 483 952	1 143 455
Sum opptjent egenkapital		-1 483 952	-1 143 455
Sum egenkapital	6	-1 140 320	-799 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 131 527	7 483 699
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 131 527	7 483 699
Sum langsiktig gjeld		7 131 527	7 483 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 191	139 879
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			8 110
Annen kortsiktig gjeld		42 769	45 234
Sum kortsiktig gjeld		158 960	193 223
Sum gjeld		7 290 487	7 676 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 150 167	6 877 098



Organisasjonsnr: 994 496 182
NEDRE STORGATE 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Storgate 46 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 496 182



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 46 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter	2	976 131	1 291 653
Annen driftsinntekt		418 452	741 160
Sum driftsinntekter		1 394 583	2 032 813
Varekostnad		442 284	580 911
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	357 893	370 321
Annen driftskostnad	2, 3	594 798	667 077
Sum driftskostnader		1 394 975	1 618 309
Driftsresultat		-392	414 504
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		40 235	56 982
Annen rentekostnad		476 378	437 969
Resultat av finansposter		-436 143	-380 987
Resultat før skattekostnad		-436 535	33 517
Skattekostnad på resultat	5	-96 038	7 374
Resultat		-340 497	26 143
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-340 497	26 143
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	26 143
Overført til udekket tap		340 497	0
Sum overføringer		-340 497	26 143

NEDRE STORGATE 46 AS

SIDE 2



BALANSE

NEDRE STORGATE 46 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	374 563	278 525
Sum immaterielle eiendeler		374 563	278 525
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 684 836	5 145 746
Sum varige driftsmidler	4	4 684 836	5 145 746
Sum anleggsmidler		5 059 399	5 424 271
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 695	10 763
Andre kortsiktige fordringer		132 390	0
Sum fordringer		134 085	10 763
Bankinnskudd, kontanter o.l.		956 683	1 442 065
Sum omløpsmidler		1 090 768	1 452 828
Sum eiendeler		6 150 167	6 877 098

NEDRE STORGATE 46 AS

SIDE 3



BALANSE

NEDRE STORGATE 46 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		243 631	243 631
Sum innskutt egenkapital		343 631	343 631
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 483 952	-1 143 455
Sum opptjent egenkapital		-1 483 952	-1 143 455
Sum egenkapital	6	-1 140 320	-799 823
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 131 527	7 483 699
Sum annen langsiktig gjeld		7 131 527	7 483 699
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		116 191	139 879
Skyldig offentlige avgifter		0	8 110
Annen kortsiktig gjeld		42 769	45 234
Sum kortsiktig gjeld		158 960	193 223
Sum gjeld		7 290 487	7 676 922
Sum egenkapital og gjeld		6 150 167	6 877 098

Drammen, 25.03.2025
Styret i Nedre Storgate 46 AS

Lars Nilsen
styreleder

Neil Kristian Samuelsen
styremedlem/daglig leder

NEDRE STORGATE 46 AS

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tomter avskrives ikke.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

	2024	2023
Kjøp av tjenester	495 951	486 624

Av bokførte leieinntekter er 68% (76%) fra konsernselskap eller tilknyttet selskap.

Note 3 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	563 900	9 732 030	413 939	10 709 869
Korrigerings		-103 017		-103 017
Årets avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	563 900	9 629 013	413 939	10 606 852
Akkumulerte av- /nedskrivninger	0	5 150 181	413 939	5 564 120
Årets avskrivning		357 893	0	357 893
Årets nedskrivning				
Akkumulerte av- /nedskrivninger	0	5 508 074	413 939	5 922 013
Bokført verdi 31.12.	563 900	4 120 939	0	4 684 839

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-96 038	7 374
Skattekostnad ordinært resultat	-96 038	7 374
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-436 535	33 517
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 349	107 051
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-140 568
Skattepliktig inntekt	-313 186	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-436 535	33 517
Beregnet skatt av resultat før skatt	-96 038	7 374
Sum	-96 038	7 374
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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



	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 089 594	-966 245	123 349
Sum	-1 089 594	-966 245	123 349
Akkumulert fremførbart underskudd	-612 964	-299 777	313 186
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 702 557	-1 266 022	436 535
Utsatt skattefordel (22 %)	-374 563	-278 525	96 038

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	243 631	-1 143 455	-799 823
Pr. 01.01.2024	100 000	243 631	-1 143 455	-799 823
Årets resultat			-340 497	-340 497
Pr. 31.12.2024	100 000	243 631	-1 483 952	-1 140 320

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 131 527	-7 483 699
Sum	-7 131 527	-7 483 699
Gjeld sikret ved pant i selskapets bygg Nedre Storgate 46, bokført verdi	4 684 836	4 961 697
Sum	4 684 836	4 961 697

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

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE STORGATE 46 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lani Invest AS	100	100,0	100,0

Alle aksjer har like rettigheter.



Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et resultat på kr -340 497 etter skatt, mot kr 26 143 i 2023.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil om at denne forutsetningen er til stede. Selv om regnskapet viser at aksjekapitalen er tapt legger styret til grunn at selskapets verdjusterte egenkapital er positiv og større enn aksjekapitalen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Lars Nilsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: LN

9d49b07b-8593-488a-a604-9fae4582d2a1 - 2025-03-25 12:27:22 UTC +02:00

BankID - c04a51f8-a7c9-4a2a-a5b4-f3d203e1582a - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Neil Kristian Samuelsen

Lani Invest AS, NO986647368MVA, Nedre Storgate 46, 3015, DRAMMEN

e87a4938-9dbe-41e9-9bbd-ddb6f7be83c0 - 2025-03-25 13:21:52 UTC +02:00

BankID - f5406bcd-ceb8-4677-8fd7-6e1ed0f7364c - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende