



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 220 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 15-17 AS  
Forretningsadresse: Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Erling Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 480 653	7 662 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 480 653</b>	<b>7 662 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 750 386	1 392 999
Avskrivning	3	1 828 789	1 653 782
Annen driftskostnad		2 877 769	3 466 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 456 944</b>	<b>6 513 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 709</b>	<b>1 148 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			104
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>104</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 416	132 669
Annen finanskostnad		1 505 157	1 898 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 640 573</b>	<b>2 031 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 640 573</b>	<b>-2 031 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 383 136</b>	<b>-882 374</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	304 723	-194 122
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 413</b>	<b>-688 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 078 413</b>	<b>-688 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 078 413	-688 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 078 413</b>	<b>-688 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	96 962 870	96 221 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 962 870</b>	<b>96 221 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 962 870</b>	<b>96 221 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		959 702	487 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>959 702</b>	<b>487 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 531</b>	<b>1 333 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 233</b>	<b>1 821 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 946 103</b>	<b>98 043 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	540 000	540 000
Overkurs	5	11 983 418	11 983 418
Annen innskutt egenkapital	5	1 789 148	1 789 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 312 566</b>	<b>14 312 566</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 731 628	2 653 215



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 731 628</b>	<b>2 653 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 044 194</b>	<b>16 965 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 503 981	2 199 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 503 981</b>	<b>2 199 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 160 000	71 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 002 515	6 767 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 162 515</b>	<b>77 767 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 666 496</b>	<b>79 966 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 145 498	457 356
Annen kortsiktig gjeld	7	1 089 915	653 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 235 413</b>	<b>1 110 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 901 909</b>	<b>81 077 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 946 103</b>	<b>98 043 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 769924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 220 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 15-17 AS  
Forretningsadresse: Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Erling Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 917 220 271  
NEDRE STORGATE 15-17 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 480 653	7 662 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 480 653</b>	<b>7 662 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 750 386	1 392 999
Avskrivning	3	1 828 789	1 653 782
Annen driftskostnad		2 877 769	3 466 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 456 944</b>	<b>6 513 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 709</b>	<b>1 148 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			104
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>104</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 416	132 669
Annen finanskostnad		1 505 157	1 898 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 640 573</b>	<b>2 031 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 640 573</b>	<b>-2 031 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	304 723	-194 122
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 413</b>	<b>-688 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 078 413</b>	<b>-688 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 078 413	-688 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 078 413</b>	<b>-688 252</b>



Organisasjonsnr: 917 220 271  
NEDRE STORGATE 15-17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	96 962 870	96 221 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 962 870</b>	<b>96 221 797</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 962 870</b>	<b>96 221 797</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		959 702	487 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>959 702</b>	<b>487 394</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 531	1 333 903
---	--	--------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 233</b>	<b>1 821 297</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 946 103</b>	<b>98 043 094</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	540 000	540 000
Overkurs	5	11 983 418	11 983 418
Annen innskutt egenkapital	5	1 789 148	1 789 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 312 566</b>	<b>14 312 566</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 731 628	2 653 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 731 628</b>	<b>2 653 215</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 044 194</b>	<b>16 965 781</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 503 981	2 199 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 503 981</b>	<b>2 199 258</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	68 160 000	71 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 002 515	6 767 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 162 515</b>	<b>77 767 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 666 496</b>	<b>79 966 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 145 498	457 356
Annen kortsiktig gjeld	7	1 089 915	653 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 235 413</b>	<b>1 110 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 901 909</b>	<b>81 077 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 946 103</b>	<b>98 043 094</b>



Organisasjonsnr: 917 220 271  
NEDRE STORGATE 15-17 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	540.00	540000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Kristian AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Morselskapet uterbeider konsernregnskap hvor Nedre Storgate 15-17 AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til Ole Kristian AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 15-17 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Storgate 15-17 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: F7BYB-LOE3F-ZUZ11-00AAF-3E540-00X85



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-24 15:13:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7BYB-LOE3F-ZUZ11-00AAF-3E540-QQX85

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/validate>



**Nedre Storgate 15-17 AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: HM03Q-5CC2B-NUDS6-7BUAO-JOW60-N544U



## Nedre Storgate 15-17 AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>9 480 653</u>	<u>7 662 104</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 750 386	1 392 999
Avskrivning	3	1 828 789	1 653 782
Annen driftskostnad		<u>2 877 769</u>	<u>3 466 468</u>
Sum driftskostnader		<u>6 456 944</u>	<u>6 513 249</u>
Driftsresultat		<u>3 023 709</u>	<u>1 148 855</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	104
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 416	132 669
Annen finanskostnad		<u>1 505 157</u>	<u>1 898 664</u>
Netto finansposter		<u>-1 640 573</u>	<u>-2 031 229</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 383 136</u>	<u>-882 374</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>304 723</u>	<u>-194 122</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 078 413</u>	<u>-688 252</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 078 413</u>	<u>-688 252</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HM03Q-5CC2B-NUD56-7BUAO-JOW60-N5A4U



## Nedre Storgate 15-17 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	96 962 870	96 221 797
Sum varige driftsmidler		96 962 870	96 221 797
Sum anleggsmidler		96 962 870	96 221 797
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		959 702	487 394
Sum fordringer		959 702	487 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 531	1 333 903
Sum omløpsmidler		983 233	1 821 297
Sum eiendeler		97 946 103	98 043 094

Penneo Dokumentnøkkel: HM03Q-5CC2B-NUD56-7BUAO-JOW60-N544U



## Nedre Storgate 15-17 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	540 000	540 000
Overkurs	5	11 983 418	11 983 418
Annen innskutt egenkapital	5	1 789 148	1 789 148
Sum innskutt egenkapital		<u>14 312 566</u>	<u>14 312 566</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 731 628	2 653 215
Sum opptjent egenkapital		<u>3 731 628</u>	<u>2 653 215</u>
Sum egenkapital		<u>18 044 194</u>	<u>16 965 781</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 503 981	2 199 258
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 503 981</u>	<u>2 199 258</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 160 000	71 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 002 515	6 767 099
Sum annen langsiktig gjeld		<u>75 162 515</u>	<u>77 767 099</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 145 498	457 356
Annen kortsiktig gjeld	7	1 089 915	653 600
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 235 413</u>	<u>1 110 956</u>
Sum gjeld		<u>79 901 909</u>	<u>81 077 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>97 946 103</u>	<u>98 043 094</u>

31. desember 2021

Asker, .

\_\_\_\_\_  
Erling Langeland  
styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: HM03Q-5CC2B-NUDS6-7BUAO-JOW60-N544U



## Nedre Storgate 15-17 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Nedre Storgate 15-17 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske innstallasjoner	Prosjekter i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 865 603	93 001 919	11 187 588	0	107 055 110
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 234 221	416 697	918 944	2 569 862
Anskaffelseskost 31.12.	2 865 603	94 236 140	11 604 285	918 944	109 624 972
Akk.avskrivning 31.12.	0	-11 174 940	-1 487 162	0	-12 662 102
Balansført pr. 31.12.	2 865 603	83 061 200	10 117 123	918 944	96 962 870
Årets avskrivninger	0	1 198 601	630 188	0	1 828 789
Økonomisk levetid		100 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	304 723	-194 122
Årets totale skattekostnad	304 723	-194 122

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 383 136	-882 374
Permanente forskjeller	1 970	0
Endring i midlertidige forskjeller	-975 872	-1 274 226
Alminnelig inntekt	409 234	-2 156 600
Anvendt fremførbart underskudd	-409 234	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 156 600

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	14 856 771	13 880 899
Sum	14 856 771	13 880 899
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 475 038	-3 884 272
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	11 381 733	9 996 627
Utsatt skatt (22%)	2 503 981	2 199 258



## Nedre Storgate 15-17 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	540 000	11 983 418	1 789 148	2 653 215	16 965 781
Årsresultat	0	0	0	1 078 413	1 078 413
Egenkapital 31.12.	540 000	11 983 418	1 789 148	3 731 628	18 044 194

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 160 000	71 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	96 962 870	96 221 797

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre fordringer	0	37 098
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Ole Kristian AS	7 001 515	6 766 099
Gjeld til Nedre Storgate 19 AS	500 000	0
Sum	<u>7 501 515</u>	<u>6 766 099</u>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	540 kr	540 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Kristian AS	1 000	100 %	100 %

Morselskapet utarbeider konsernregnskap hvor Nedre Storgate 15-17 AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til Ole Kristian AS, Asker Panorama, 1383 Asker.



# 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."

## Erling Langeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-13 07:42:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HM03Q-5QC2B-NUDS6-7BUAO-JOW60-N5A4U

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/validate>