



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 715 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 846 414	7 458 596
Sum inntekter		7 846 414	7 458 596
Kostnader			
Varekostnad		596 667	266 374
Lønnskostnad	1		-7 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 912 732	3 909 192
Annen driftskostnad	1	344 343	831 991
Sum kostnader		4 853 741	5 000 356
Driftsresultat		2 992 673	2 458 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	
Annen finansinntekt		6 852	12 661
Sum finansinntekter		7 024	12 661
Annen rentekostnad		2 123 892	1 688 733
Sum finanskostnader		2 123 892	1 688 733
Netto finans		-2 116 868	-1 676 072
Ordinært resultat før skattekostnad		875 805	782 167
Skattekostnad på resultat	2	192 778	172 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 027	610 090
Årsresultat	5	683 027	610 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		683 027	610 090
Totalresultat		683 027	610 090
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		897 000	407 506



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			202 584
Overført fra annen egenkapital		-213 973	
Sum overføringer og disponeringer		683 027	610 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	761 800	479 162
Sum immaterielle eiendeler		761 800	479 162
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	49 893 390	53 806 122
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	49 893 390	53 806 122
Sum anleggsmidler		50 655 190	54 285 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		589 814	74 000
Andre kortsiktige fordringer			24 855
Sum fordringer		589 814	98 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 864 131	2 448 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 864 131	2 448 291
Sum omløpsmidler		6 453 945	2 547 146
SUM EIENDELER		57 109 135	56 832 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 482	220 455
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		6 482	220 455
Sum egenkapital	5	206 482	420 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			408 040
Betalbar skatt	2	222 416	269 615
Skyldig offentlige avgifter		59 644	4 463
Kortsiktig konserngjeld	6	56 620 593	55 717 357
Annen kortsiktig gjeld			12 500
Sum kortsiktig gjeld		56 902 653	56 411 975
Sum gjeld		56 902 653	56 411 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 109 135	56 832 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303654

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 715 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 846 414	7 458 596
Sum inntekter		7 846 414	7 458 596
Kostnader			
Varekostnad		596 667	266 374
Lønnskostnad	1		-7 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 912 732	3 909 192
Annen driftskostnad	1	344 343	831 991
Sum kostnader		4 853 741	5 000 356
Driftsresultat		2 992 673	2 458 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	
Annen finansinntekt		6 852	12 661
Sum finansinntekter		7 024	12 661
Annen rentekostnad		2 123 892	1 688 733
Sum finanskostnader		2 123 892	1 688 733
Netto finans		-2 116 868	-1 676 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	192 778	172 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 027	610 090
Årsresultat	5	683 027	610 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		683 027	610 090
Totalresultat		683 027	610 090
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		897 000	407 506
Avsatt til annen egenkapital			202 584
Overført fra annen egenkapital		-213 973	
Sum overføringer og disponeringer		683 027	610 090





Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	761 800	479 162
Sum immaterielle eiendeler		761 800	479 162

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	49 893 390	53 806 122
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	49 893 390	53 806 122

Sum anleggsmidler		50 655 190	54 285 284
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		589 814	74 000
Andre kortsiktige fordringer			24 855
Sum fordringer		589 814	98 855

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 864 131	2 448 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 864 131	2 448 291

Sum omløpsmidler		6 453 945	2 547 146
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 109 135	56 832 430
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	6 482	220 455
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		6 482	220 455
Sum egenkapital	5	206 482	420 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			408 040
Betalbar skatt	2	222 416	269 615
Skyldig offentlige avgifter		59 644	4 463
Kortsiktig konserngjeld	6	56 620 593	55 717 357
Annen kortsiktig gjeld			12 500
Sum kortsiktig gjeld		56 902 653	56 411 975
Sum gjeld		56 902 653	56 411 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 109 135	56 832 430



Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM 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 2022

Nordre Gate 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 715 241



Resultatregnskap

Nordre Gate 4 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		7 846 414	7 458 596
Sum driftsinntekter		7 846 414	7 458 596
Varekostnad		596 667	266 374
Lønnskostnad	1	0	-7 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 912 732	3 909 192
Annen driftskostnad	1	344 343	831 991
Sum driftskostnader		4 853 741	5 000 356
Driftsresultat		2 992 673	2 458 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	0
Annen finansinntekt		6 852	12 661
Annen rentekostnad		2 123 892	1 688 733
Resultat av finansposter		-2 116 868	-1 676 072
Resultat før skattekostnad		875 805	782 167
Skattekostnad på resultat	2	192 778	172 077
Resultat		683 027	610 090
Årsresultat	5	683 027	610 090
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		897 000	407 506
Avsatt til annen egenkapital		0	202 584
Overført fra annen egenkapital		213 973	0
Sum overføringer		683 027	610 090



Balanse

Nordre Gate 4 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	761 800	479 162
Sum immaterielle eiendeler		761 800	479 162
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	49 893 390	53 806 122
Sum varige driftsmidler	3	49 893 390	53 806 122
Sum anleggsmidler		50 655 190	54 285 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		589 814	74 000
Andre kortsiktige fordringer		0	24 855
Sum fordringer		589 814	98 855
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 864 131	2 448 291
Sum omløpsmidler		6 453 945	2 547 146
Sum eiendeler		57 109 135	56 832 430



Balanse

Nordre Gate 4 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 482	220 455
Sum opptjent egenkapital		6 482	220 455
Sum egenkapital	5	206 482	420 455
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	408 040
Betalbar skatt	2	222 416	269 615
Skyldig offentlige avgifter		59 644	4 463
Konserngjeld	6	56 620 593	55 717 357
Annen kortsiktig gjeld		0	12 500
Sum kortsiktig gjeld		56 902 653	56 411 975
Sum gjeld		56 902 653	56 411 975
Sum egenkapital og gjeld		57 109 135	56 832 430

25.01.2023

Styret i Nordre Gate 4 Eiendom AS

Morten Haugen
styreleder

Øystein Bogfjellmo
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	-11 280
Arbeidsgiveravgift	0	4 080
Sum	0	-7 200

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret i selskapet.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	475 416	384 553
Endring i utsatt skattefordel	-282 638	-212 476
Skattekostnad ordinært resultat	192 778	172 077
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	875 805	782 167
Permanente forskjeller	458	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 284 719	965 803
Avgitt konsernbidrag	-1 150 000	-522 444
Skattepliktig inntekt	1 010 982	1 225 526
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	475 416	384 553
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-253 000	-114 938
Sum betalbar skatt i balansen	222 416	269 615

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 462 729	-2 178 011	1 284 719
Sum	-3 462 729	-2 178 011	1 284 719
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 462 729	-2 178 011	1 284 719
Utsatt skattefordel (22 %)	-761 800	-479 162	282 638

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	67 971 847		67 971 847
= Anskaffelseskost 31.12.22	67 971 847		67 971 847
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	18 078 457		18 078 457
= Bokført verdi 31.12.22	49 893 390		49 893 390
Årets ordinære avskrivninger	3 912 732		3 912 732
Økonomisk levetid	10-20 år	3 år	



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordre Gate 4 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordre Gate 4 AS	200	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	0	0	220 455	420 455
Årets resultat				683 027	683 027
Konsernbidrag avgitt				-897 000	-897 000
Pr 31.12.2022	200 000	0	0	6 482	206 482

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2022	2021	Andre fordringer 2022	2021
Sum	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld 2022	2021	Annen langsiktig gjeld 2022	2021
Foretak i samme konsern	-56 620 593	-55 717 357	0	0
Sum	-56 620 593	-55 717 357	0	0

Gjeld til Nordre gate 4 AS: kr. 52 223 453
Det er beregnet renter med 4%, kr. 3 247 139

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Nordre Gate 4 Eiendom AS medfører ikke risiko for tap for kreditorerne.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



mazars

Fridtjof Nansens vei 15
3369 Oslo
Norway
Tel: +47 22 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Nordre Gate 4 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Gate 4 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 683 027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Mazars AS
Org. no: 979 805 984



mazars

misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 27.01.2023
Mazars AS

Odd Hugo Lønnerud
Statsautorisert revisor