



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 512 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 19 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Grev Wedels gate 1  
3111 TØNSBERG

### 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: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### 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, 19.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 488 183	2 407 994
Annen driftsinntekt		427 122	464 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 305</b>	<b>2 872 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		427 122	464 543
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	204 000	510 537
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	150 500	
Annen driftskostnad	5	1 358 152	655 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 139 774</b>	<b>1 630 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224 469</b>	<b>1 242 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	3 872	7 096
Annen finansinntekt	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 872</b>	<b>7 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad	8, 9	297 014	556 273
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 014</b>	<b>556 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 142</b>	<b>-549 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-517 611</b>	<b>693 132</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-113 874	152 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		584 993
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-403 737	-44 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	4, 6		
Goodwill	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	31 048 217	16 462 781
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 048 217</b>	<b>16 462 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 048 217</b>	<b>16 462 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		72 309	31 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 309</b>	<b>31 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		888 725	791 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>888 725</b>	<b>791 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>961 034</b>	<b>823 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 009 251</b>	<b>17 285 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	237 592	237 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 592</b>	<b>337 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 221 236	1 624 972
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 236</b>	<b>1 624 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 558 828</b>	<b>1 962 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	408 123	521 997
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>408 123</b>	<b>521 997</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	1, 7	17 048 380	12 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 048 380</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 456 503</b>	<b>12 821 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 861	58 099
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	12 590 335	2 211 534
Annen kortsiktig gjeld		124 724	231 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 993 920</b>	<b>2 501 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 450 423</b>	<b>15 323 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 009 251</b>	<b>17 285 961</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 866436

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 512 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 19 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Grev Wedels gate 1  
3111 TØNSBERG

**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: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

**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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 988 512 443  
NEDRE LANGGATE 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 488 183	2 407 994
Annen driftsinntekt		427 122	464 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 305</b>	<b>2 872 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		427 122	464 543
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	204 000	510 537
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	150 500	
Annen driftskostnad	5	1 358 152	655 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 139 774</b>	<b>1 630 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224 469</b>	<b>1 242 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	3 872	7 096
Annen finansinntekt	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 872</b>	<b>7 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad	8, 9	297 014	556 273
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 014</b>	<b>556 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 142</b>	<b>-549 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-517 611</b>	<b>693 132</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-113 874	152 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	2		584 993
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-403 737	-44 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>



Organisasjonsnr: 988 512 443  
NEDRE LANGGATE 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	4, 6		
Goodwill	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	31 048 217	16 462 781
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 048 217</b>	<b>16 462 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 048 217</b>	<b>16 462 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		72 309	31 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 309</b>	<b>31 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		888 725	791 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>888 725</b>	<b>791 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>961 034</b>	<b>823 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 009 251</b>	<b>17 285 961</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	237 592	237 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 592</b>	<b>337 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 221 236	1 624 972
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 236</b>	<b>1 624 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 558 828</b>	<b>1 962 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	408 123	521 997
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>408 123</b>	<b>521 997</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	1, 7	17 048 380	12 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 048 380</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 456 503</b>	<b>12 821 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 861	58 099
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	12 590 335	2 211 534
Annen kortsiktig gjeld		124 724	231 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 993 920</b>	<b>2 501 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 450 423</b>	<b>15 323 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 009 251</b>	<b>17 285 961</b>



Organisasjonsnr: 988 512 443  
NEDRE LANGGATE 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Nedre Langgate 19 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 512 443



## Resultatregnskap Nedre Langgate 19 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 488 183	2 407 994
Annen driftsinntekt		427 122	464 543
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 915 305</b>	<b>2 872 537</b>
Varekostnad		427 122	464 543
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	204 000	510 537
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	150 500	0
Annen driftskostnad	5	1 358 152	655 148
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 139 774</b>	<b>1 630 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224 469</b>	<b>1 242 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	3 872	7 096
Annen rentekostnad	8, 9	297 014	556 273
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-293 142</b>	<b>-549 177</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-517 611	693 132
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-113 874	152 489
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	0	584 993
Overført fra annen egenkapital	2	403 737	44 350
<b>Sum overføringer</b>		<b>-403 737</b>	<b>540 643</b>



**Balanse**  
**Nedre Langgate 19 AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	31 048 217	16 462 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 048 217</b>	<b>16 462 781</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 048 217</b>	<b>16 462 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		72 309	31 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 309</b>	<b>31 770</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		888 725	791 410
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>961 034</b>	<b>823 180</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 009 251</b>	<b>17 285 961</b>



## Balanse Nedre Langgate 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>237 592</u>	<u>237 592</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>337 592</b>	<b>337 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	<u>1 221 236</u>	<u>1 624 972</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 236</b>	<b>1 624 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 558 828</b>	<b>1 962 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>408 123</u>	<u>521 997</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>408 123</b>	<b>521 997</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 7	<u>17 048 380</u>	<u>12 300 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 048 380</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 861	58 099
Konserngjeld	1	12 590 335	2 211 534
Annen kortsiktig gjeld		<u>124 724</u>	<u>231 767</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 993 920</b>	<b>2 501 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 450 423</b>	<b>15 323 397</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 009 251</b>	<b>17 285 961</b>

Tønsberg 08 / 04 - 2022  
Styret i Nedre Langgate 19 AS

Petter Tenden  
styreleder

Hans Petter Bjarøy  
nestleder

Christoffer Jonstang  
daglig leder



**Nedre Langgate 19 AS**

**988 512 443**

## **Regnskapsprinsipper**

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

### **Driftsinntekter**

Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektene er redusert i 2021 da selskapet bygger nytt og rehabiliterer bygget som leies ut.

### **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 balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### **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.

### **Sikring**

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18.



Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	29 638 715	14 511 534
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 638 715</b>	<b>14 511 534</b>

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen	Annen	Sum
		innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	237 592	1 624 972	1 962 564
Årets resultat	0	0	-403 737	-403 737
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>237 592</b>	<b>1 221 236</b>	<b>1 558 828</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Tønsberg Parkeringshus AS. Selskapet inngår i konsernregnskap utarbeidet av Bjarøy Gruppen AS med forretningsadresse Egenesgården Grev Wedels gate 1, 3111 TØNSBERG. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nedre Langgate 19 AS fås utlevert.



### Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

#### Note 4 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 442 097	2 372 716	-69 381
<b>Sum</b>	<b>2 442 097</b>	<b>2 372 716</b>	<b>-69 381</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-586 992	0	586 992
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 855 105</b>	<b>2 372 716</b>	<b>517 611</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>408 123</b>	<b>521 997</b>	<b>113 874</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-517 611	693 132
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-69 381	56 859
Avgitt konsernbidrag		0	-749 991
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-586 992</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	164 998
Endring i utsatt skatt		-113 874	-12 509
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-113 874</b>	<b>152 489</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	164 998
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-164 998
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapets har ingen ansatte og har derfor heller ikke hatt kostnader eller forpliktelser knyttet til lønn eller pensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	18 400	19 500
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 600	7 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>26 500</b>

Side 7



## Nedre Langgate 19 AS

988 512 443

### Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	21 724 216	2 258 281	23 982 497
Tilgang	14 939 937	0	14 939 937
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	36 664 153	2 258 281	38 922 434
Akkumulerte avskrivninger	7 723 716	0	7 723 716
Akkumulerte nedskrivninger	150 500	0	150 500
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>28 789 937</b>	<b>2 258 281</b>	<b>31 048 217</b>
Årets avskrivninger	204 000	0	204 000
Årets nedskrivning	150 500	0	150 500
Avskrivningssatser	2-20 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig konserngjeld	17 048 380	12 300 000
<b>Sum</b>	<b>17 048 380</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Fast eiendom	30 333 007	16 462 781
<b>Sum</b>	<b>30 333 007</b>	<b>16 462 781</b>

Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datter- og konsernselskap. Langsiktig konserngjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Nedre Langgate 19 AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

### Note 8 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	186
Annen finansinntekt	3 872	6 910
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 872</b>	<b>7 096</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	78 801	15 161
Annen rentekostnad	218 213	541 112
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>297 014</b>	<b>556 273</b>

Side 8



**Nedre Langgate 19 AS**

**988 512 443**

**Note 9 Sikring**

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Sikringen løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2021 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert tap på kroner 334 948.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2021 er kroner 197 756 bokført under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.

**Note 10 Covid-19**

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet Bjarøy Eiendom. Konsernet er solid og har tilfredsstillende likviditet. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til likviditeten og soliditeten til leietakerne og hvilke bransjer disse operere i. Sett konsernet under ett er våre leietakere i mindre grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, men enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad kan bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.



Til generalforsamlingen i Nedre Langgate 19 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nedre Langgate 19 AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 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.

### *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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



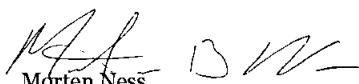
Uavhengig revisors beretning - Nedre Langgate 19 AS



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>

Vestfold, 22. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Morten Ness  
Statsautorisert revisor