



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 462 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE TORGGATE 11 AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 11  
3015 DRAMMEN

### 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: JOHN ARNE GRØSLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 003 845	810 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 845</b>	<b>810 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	43 248	43 248
Andre driftskostnader	6	321 931	141 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 179</b>	<b>184 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 666</b>	<b>625 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421 275	
Andre finansinntekter		12 480 302	13 360 357
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	7	786	5 194 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 902 364</b>	<b>18 554 415</b>
Andre finanskostnader		2 075 501	2 656 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 075 501</b>	<b>2 656 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 826 863</b>	<b>15 898 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 465 529</b>	<b>16 523 971</b>
Skattekostnad på resultat	3	-24 062	462 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	11 489 591	16 061 527



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		11 489 591	16 061 527



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomt m.m	2	1 254 262	1 297 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 254 262</b>	<b>1 297 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i andre selskaper	8	23 492 189	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 492 189</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 746 451</b>	<b>1 298 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		172 219	53 747
Andre kortsiktige fordringer		1 145 291	28 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 317 511</b>	<b>81 815</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	23 327 754	19 788 063
Markedsbaserte obligasjoner	7		1 988 093
<b>Sum investeringer</b>		<b>23 327 754</b>	<b>21 776 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	55 832 418	36 025 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 832 418</b>	<b>36 025 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 477 683</b>	<b>57 883 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 224 133</b>	<b>59 181 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	6 000 000	6 000 000
Overkurs	4	27 726 676	3 832 702
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 726 676</b>	<b>9 832 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	70 842 311	47 893 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 842 311</b>	<b>47 893 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 568 988</b>	<b>57 725 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	70 069	94 131
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 069</b>	<b>94 131</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 069</b>	<b>94 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 896	33 028
Betalbar skatt	3		445 876
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		35 914	30 663
Annen kortsiktig gjeld		491 267	852 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 077</b>	<b>1 361 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>655 145</b>	<b>1 456 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 224 133</b>	<b>59 181 844</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 462 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE TORGGATE 11 AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 11  
3015 DRAMMEN

#### 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: JOHN ARNE GRØSLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 983 462 979  
NEDRE TORGGATE 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 003 845	810 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 845</b>	<b>810 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	43 248	43 248
Andre driftskostnader	6	321 931	141 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 179</b>	<b>184 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 666</b>	<b>625 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421 275	
Andre finansinntekter		12 480 302	13 360 357
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	7	786	5 194 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 902 364</b>	<b>18 554 415</b>
Andre finanskostnader		2 075 501	2 656 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 075 501</b>	<b>2 656 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 826 863</b>	<b>15 898 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	-24 062	462 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	11 489 591	16 061 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>



Organisasjonsnr: 983 462 979  
NEDRE TORGGATE 11 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygginger, tomt m.m 2 1 254 262 1 297 510  
Sum varige driftsmidler 1 254 262 1 297 510

#### Finansielle anleggsmidler

Andeler i andre selskaper 8 23 492 189 1 000  
Sum finansielle anleggsmidler 23 492 189 1 000

Sum anleggsmidler 24 746 451 1 298 510

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 172 219 53 747  
Andre kortsiktige fordringer 1 145 291 28 068  
Sum fordringer 1 317 511 81 815

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 7 23 327 754 19 788 063  
Markedsbaserte obligasjoner 7 1 988 093  
Sum investeringer 23 327 754 21 776 156

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 9 55 832 418 36 025 363  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 55 832 418 36 025 363

Sum omløpsmidler 80 477 683 57 883 334

**SUM EIENDELER 105 224 133 59 181 844**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 6 000 000 6 000 000  
Overkurs 4 27 726 676 3 832 702  
Sum innskutt egenkapital 33 726 676 9 832 702



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	70 842 311	47 893 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 842 311</b>	<b>47 893 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 568 988</b>	<b>57 725 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	70 069	94 131
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>70 069</b>	<b>94 131</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 069</b>	<b>94 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 896	33 028
Betalbar skatt	3		445 876
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		35 914	30 663
Annen kortsiktig gjeld		491 267	852 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 077</b>	<b>1 361 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>655 145</b>	<b>1 456 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 224 133</b>	<b>59 181 844</b>



Organisasjonsnr: 983 462 979  
NEDRE TORGGATE 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

**Nedre Torggate 11 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEI-7P014-B4SPT-FJCE2-ABUF6-ABF45



<b>Nedre Torggate 11 AS</b>			
<b>Resultatregnskap 31.12.2022</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		1 003 845	810 082
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 003 845</b>	<b>810 082</b>
Ordinære avskrivninger	2	43 248	43 248
Andre driftskostnader	6	321 931	141 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>365 179</b>	<b>184 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 666</b>	<b>625 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		421 275	0
Andre finansinntekter		12 480 302	13 360 357
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	7	786	5 194 058
Andre finanskostnader		2 075 501	2 656 123
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 826 863</b>	<b>15 898 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 465 529</b>	<b>16 523 971</b>
Skattekostnad på resultat	3	-24 062	462 444
<b>Årsresultat</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	11 489 591	16 061 527
<b>Sum overført</b>		<b>11 489 591</b>	<b>16 061 527</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEI-7P014-B4SPT-FJCE2-ABUF6-AB845



<b>Nedre Torggate 11 AS</b>			
<b>Balanse pr. 31.12.2022</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygginger, tomt m.m	2	1 254 262	1 297 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 254 262</b>	<b>1 297 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i andre selskaper	8	23 492 189	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 492 189</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 746 451</b>	<b>1 298 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		172 219	53 747
Andre kortsiktige fordringer		1 145 291	28 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 317 511</b>	<b>81 815</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	23 327 754	19 788 063
Markedsbaserte obligasjoner	7	0	1 988 093
<b>Sum investeringer</b>		<b>23 327 754</b>	<b>21 776 156</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	55 832 418	36 025 363
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 477 683</b>	<b>57 883 334</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 224 133</b>	<b>59 181 844</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEI-7P014-B4SPT-FJCE2-ABUF6-A8F45



<b>Nedre Torggate 11 AS</b>			
<b>Balanse pr. 31.12.2022</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	6 000 000	6 000 000
Overkurs	4	<u>27 726 676</u>	<u>3 832 702</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 726 676</b>	<b>9 832 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>70 842 311</u>	<u>47 893 102</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 842 311</b>	<b>47 893 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 568 988</b>	<b>57 725 804</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	<u>70 069</u>	<u>94 131</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>70 069</b>	<b>94 131</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 896	33 028
Betalbar skatt	3	0	445 876
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		35 914	30 663
Annen kortsiktig gjeld		<u>491 267</u>	<u>852 344</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 077</b>	<b>1 361 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>655 145</b>	<b>1 456 041</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>105 224 133</b>	<b>59 181 844</b>
Oslo, 30.05.2023 Styret i Nedre Torggate 11 AS			
<u>Alexandra Margareth Angelil</u> styreleder		<u>Morten Fernand Angelil</u> styremedlem	
<b>Nedre Torggate 11 AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEI-7P014-B4SPT-FJCE2-ABUF6-ABF45



**NEDRE TORGGATE 11 AS**  
**NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.22**

**Note 1**    **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år. Leieinntekter inntektsføres løpende ihht opptjeningsprinsippet. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost avskrevet i tråd med selskapets avskrivningsplan. Utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs. Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs eller annen autorisert markedsplass og følger regnskapsloven § 5-2.

**Note 2**    **Anleggsmidler**

	Bygning, tomt m.m.	Inventar	Leilighet	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	2 162 492	91 232	2 515 256	4 768 980
Tilgang/Avgang	0	0	-2 515 256	-2 515 256
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 162 492</b>	<b>91 232</b>	<b>0</b>	<b>2 253 724</b>
Akk. ordinære avskrivn 1.1	864 982	91 232	0	956 214
Årets avskrivninger	43 248	0	0	43 248
<b>Akk. ordinære avskrivn 31.12</b>	<b>908 230</b>	<b>91 232</b>	<b>0</b>	<b>999 462</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 254 262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 254 262</b>
Avskrivningsats i %	2	20	0	

**Note 3**    **Midlertidige forskjeller/årets skattekostnad**

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	11 465 529	16 523 971
Permanente forskjeller	-5 504 689	-14 507 002
Endring i midlertidige forskjeller	197 796	-659
3% inntektsgrunnlag fritaksmetoden	92 664	10 398
Fremførbart underskudd	-6 251 299	0
Årets skattegrunnlag	0	2 026 708
22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	445 876
Spesifikasjon av skattekostnaden:		
Betalbar skatt	0	445 876
Avregning tidligere år	0	16 423
Endring utsatt skatt	-24 062	145
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-24 062</b>	<b>462 444</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEL-7P014-B4SPT-FJCE2-ABUF6-AB8F45



**NEDRE TORGGATE 11 AS**  
**NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.22**

**Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:**

	31.12.22	31.12.21	Endring
Driftsmidler	233 580	240 417	6 837
Avsetn. tap på fordringer	-70 675	-70 675	0
G & T	763 830	258 126	-505 704
Andre forskjeller	0	-1 049 304	-1 049 304
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>926 735</b>	<b>-621 436</b>	<b>-1 548 171</b>
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt	0	1 049 304	1 049 304
Underskudd til fremføring	-608 242	0	608 242
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>318 493</b>	<b>427 868</b>	<b>109 375</b>
<b>Utsatt skatt + / Utsatt skatt fordel -</b>	<b>70 069</b> 22 %	<b>94 131</b> 22 %	<b>24 062</b>

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
Egenkapital 1.1	6 000 000	3 832 702	47 893 102	57 725 804
Fusjon W-Invest AS	0	23 893 975	11 459 618	35 353 593
Årets resultat	0	0	11 489 591	11 489 591
Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>6 000 000</b>	<b>27 726 676</b>	<b>70 842 311</b>	<b>104 568 988</b>

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i Nedre Torggate 11 AS pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1	6 000 000	6 000 000

De største aksjonærene i Nedre Torggate 11 AS pr. 31.12.2022 var:

	A-aksjer	Eier-andel	Stemmeandel
Wenche Angelil	1	100 %	100 %

**Note 6 Lønn, godtgjørelse**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

Honorar for revisjon er kostnadsført med kr 134.812,-, herav bistand kr. 61.553,-.



**NEDRE TORGGATE 11 AS**  
**NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.22**

**Note 7**    **Investeringer**

Nedre Torggate 11 AS eier følgende markedsbaserte verdipapirer:

	<b>Kostpris</b>	<b>Bokført verdi</b>
Aksjer	18 577 171	15 452 766
Grunnfondsbevis	0	0
Utenlandske aksjer	7 874 987	7 874 987
Obligasjoner/opsjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 452 158</b>	<b>23 327 754</b>

Periodens resultatførte verdiendring for omløpsaksjene er kr. -786,45.

**Note 8**    **Aksjer og langsiktige investeringer**

Selskapet har investert kr. 1.000,- i sameiet Nedre Torggate.

Investeringen er klassifisert som langsiktig i balansen.

Selskapet har 66.635 stk aksjer til kostpris kr 23.491.188,50 i For Us AS. Eierandelen tilsvarer 4,5% av For Us AS.

**Note 9**    **Bankinnskudd**

Selskapet har per 31.12.2022 ingen bundne midler på selskapets bankkonto.

**Note 10**    **Fusjon**

Selskapet har i 2022 innfusjonert W-Invest AS, org. nr. 920 935 346. Bakgrunnen for fusjonen var et ønske om restrukturering for å optimalisere virksomheten og spare kostnader. Fusjonen er gjennomført med regnskap- og skattemessig virkning fra 01.01.22 og til regnskapsmessig selskapskontinuitet.

Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEL-7P014-B4SPT-FJCE2-ABUF6-ABF45



## 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."

### Alexandra Margareth Angell

Styreleder

På vegne av: Nedre Torggate 11 AS

Serienummer: 9578-5998-4-887330

IP: 62.101.xxx.xxx

2023-05-30 13:29:42 UTC



### Morten F Angell

Styremedlem

På vegne av: Nedre Torggate 11 AS

Serienummer: 9578-5998-4-868002

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-06-01 15:49:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4WEL-7P014-84SPT-FJCE2-ABUF6-ABF45

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/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nedre Torggate 11 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Torggate 11 AS som 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 avggi 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortorening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2N0L-J7EEH-PHK8E-JAVSF-UOZKK-15DB4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nedre Torggate 11 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. mai 2023  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2N0L-J7EEH-PHK8E-JAVSF-UOZKK-15DB4



# 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."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-02 07:25:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2N0JL-J7EEH-PHK8E-JAV5F-UOZKK-15DB4

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/validator>