



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 857 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 31 AS
Forretningsadresse: Bygg B
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 771 729	2 026 258
Sum inntekter		1 771 729	2 026 258
Kostnader			
Lønnskostnad	6, 7		
Avskrivning av driftsmidler	1	444 552	444 552
Annen driftskostnad	6	1 913 216	1 846 627
Sum kostnader		2 357 768	2 291 179
Driftsresultat		-586 039	-264 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	372
Annen finansinntekt		134	
Sum finansinntekter		246	372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	301 179	151 710
Sum finanskostnader		301 179	151 710
Netto finans		-300 933	-151 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-886 972	-416 259
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 976	-38 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-890 948	-377 968
Årsresultat		-890 948	-377 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-890 948	-377 968
Totalresultat		-890 948	-377 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avsatt til/dekket av annen egenkapital	4	-890 948	-377 968



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-890 948	-377 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	16 590 841	17 035 393
Sum varige driftsmidler		16 590 841	17 035 393
Sum anleggsmidler		16 590 841	17 035 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 951	17 371
Andre kortsiktige fordringer		66 688	144 177
Konsernfordringer	2	905 046	381 898
Sum fordringer		1 090 685	543 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	179 339	143 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 339	143 376
Sum omløpsmidler		1 270 024	686 822
SUM EIENDELER		17 860 866	17 722 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 450 986	2 545 940
Sum innskutt egenkapital		3 550 986	2 645 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 061 824	-170 876
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-1 061 824	-170 876
Sum egenkapital		2 489 162	2 475 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	672 520	668 544
Sum avsetninger for forpliktelser		672 520	668 544
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	14 232 913	13 713 632
Sum annen langsiktig gjeld		14 232 913	13 713 632
Sum langsiktig gjeld		14 905 433	14 382 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 144	96 872
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		338 127	768 103
Sum kortsiktig gjeld		466 271	864 976
Sum gjeld		15 371 704	15 247 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 860 866	17 722 216



Årsregnskap

2019

Nedre Storgate 31 AS



Resultatregnskap			
Nedre Storgate 31 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		1 771 729	2 026 258
Sum driftsinntekter		1 771 729	2 026 258
Avskrivning av driftsmidler	1	444 552	444 552
Annen driftskostnad	6	1 913 216	1 846 627
Sum driftskostnader		2 357 768	2 291 179
Driftsresultat		-586 039	-264 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	372
Annen finansinntekt		134	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	301 179	151 710
Resultat av finansposter		-300 933	-151 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-886 972	-416 259
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 976	-38 291
Ordinært resultat		-890 948	-377 968
Årsresultat		-890 948	-377 968
Overføringer			
Avsatt til/dekket av annen egenkapital	4	-890 948	-377 968
Sum overføringer		-890 948	-377 968



Balanse			
Nedre Storgate 31 AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	16 590 841	17 035 393
Sum varige driftsmidler		16 590 841	17 035 393
Sum anleggsmidler		16 590 841	17 035 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		118 951	17 371
Fordringer på konsernselskap	2	905 046	381 898
Andre kortsiktige fordringer		66 688	144 177
Sum fordringer		1 090 685	543 446
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	179 339	143 376
Sum omløpsmidler		1 270 024	686 822
Sum eiendeler		17 860 866	17 722 216

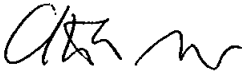
Nedre Storgate 31 AS

Side 1



Balanse			
Nedre Storgate 31 AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 450 986	2 545 940
Sum innskutt egenkapital		3 550 986	2 645 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 061 824	-170 876
Sum opptjent egenkapital		-1 061 824	-170 876
Sum egenkapital		2 489 162	2 475 064
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	672 520	668 544
Sum avsetning for forpliktelser		672 520	668 544
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	14 232 913	13 713 632
Sum annen langsiktig gjeld		14 232 913	13 713 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 144	96 872
Annen kortsiktig gjeld		338 127	768 103
Sum kortsiktig gjeld		466 271	864 976
Sum gjeld		15 371 704	15 247 152
Sum egenkapital og gjeld		17 860 866	17 722 216

Oslo, 19/3-20
Styret i Nedre Storgate 31 AS


Christian Bruusgaard
styreleder

Nedre Storgate 31 AS Side 2



Nedre Storgate 31 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres ihht leiekontrakter.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskaper utlignes ikke.



Nedre Storgate 31 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr 01.01	22 801 126
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12	22 801 126
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	6 210 285
Bokført verdi pr 31.12	16 590 841
Årets avskrivninger	444 552

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

* Bygninger	50 år
* Tomter og boliger	Avskrives ikke

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsern, tilknyttet selskap mv:	2019	2018
Fordringer, kortsiktige	905 046	381 898
Gjeld, kortsiktig	0	0
Gjeld, langsiktig	14 232 913	13 713 632
Sum	-13 327 867	-13 331 734

Selskapet har pr. 31.12.2019 langsiktig gjeld til morselskap, Terminalen Holding AS, stor kr. 14.232.913,-. Lånet er renteberegnet med gjeldende normrente og det er i regnskapet påløpt en rentekostnad på kr. 301.179,-. Terminalen Holding AS har tatt opp lån med sikkerhet i tomter, bygg og annen fast eiendom i Nedre Storgate 31 AS. I tillegg har banken, Nordea Bank Norge ASA tatt panterett i aksjer, 100 stk aksjer i Nedre Storgate 31 AS er pantsatt til pålydende kr. 1.000,-.

NOTE 3 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Terminalen Holding AS	100	100 %



Nedre Storgate 31 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	2 545 940	-170 876	2 475 064
Årets resultat	0	0	-890 948	-890 948
Mottatt konsernbidrag	0	905 046	0	905 046
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Egenkapital pr 31.12	100 000	3 450 986	-1 061 824	2 489 162

NOTE 5 SKATT

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-886 972	-416 259
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 074	34 361
Mottatt konsernbidrag	905 046	381 898
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
herav betalbar skatt (22%)	0	0

Årets skattekostnad består av

	2019	2018
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag (22%)	0	0
For lite/mye avsatt tidligere	0	0
Samlet betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	3 976	-38 291
Netto regnskapsmessig skattekostnad	3 976	-38 291

Utsatt skatt	Endring	2019	2018
Anleggsmidler	-29 178	3 008 640	2 979 462
Kundefordringer	-745	872	127
Gevinst og tapskonto	11 849	47 396	59 245
Underskudd til fremføring	523 148	-905 046	-381 898
Netto midlertidige forskjeller	505 074	2 151 862	2 656 936

Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-523 148	905 046	381 898
Korreksjonsinntekt	-	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-18 074	3 056 908	3 038 834

Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %) i balansen	-3 976	672 520	668 544
Utsatt skatt/(skattefordel) i resultatet	-3 976	672 520	668 544

I samsvar med GRS for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel.



Nedre Storgate 31 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 6 YTELSE/GODTGJØRELSE MV TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Selskapet har i 2019 ikke hatt ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 25.500,-, dette inkluderer andre tjenester.

Beløpet er inklusiv mva.

NOTE 7 BETALINGSMIDLER

Bundne innskudd	2019	2018
Skattetrekksmidler	0	0
Sum	0	0



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 31 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nedre Storgate 31 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 890 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



Revisjonspartner

for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisjonspartner

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2020
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor