



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 001 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 20 AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 463 733	8 834 302
Sum inntekter		8 463 733	8 834 302
Kostnader			
Felleskostnader		315 065	1
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	2 114 957	1 918 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		2 425 341	2 996 789
Sum kostnader		4 855 363	4 915 635
Driftsresultat		3 608 370	3 918 667
Annen rentekostnad		1 275 711	760 027
Sum finanskostnader		1 275 711	760 027
Netto finans		-1 275 711	-760 027
Ordinært resultat før skattekostnad		2 332 659	3 158 640
Skattekostnad på resultat	5	513 185	694 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 474	2 463 738
Årsresultat	6	1 819 474	2 463 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 819 474	2 463 738
Totalresultat		1 819 474	2 463 738
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 861 555	2 526 539
Overført til/fra annen egenkapital		-42 081	-62 801
Sum overføringer og disponeringer		1 819 474	2 463 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	71 957 665	71 182 283
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	771 389	
Sum varige driftsmidler		72 729 054	71 182 283
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		72 729 054	71 182 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 013 015	659 919
Andre kortsiktige fordringer		47 350	94 181
Konsernfordringer	7	14 271 800	18 928 025
Sum fordringer		16 332 165	19 682 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 144 260	189 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 144 260	189 590
Sum omløpsmidler		18 476 425	19 871 715
SUM EIENDELER		91 205 479	91 053 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 010 000	1 010 000
Overkurs		36 127 000	36 127 000
Sum innskutt egenkapital		37 137 000	37 137 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 489 214	3 531 296
Sum opptjent egenkapital		3 489 214	3 531 296
Sum egenkapital	6	40 626 214	40 668 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 919 641	2 931 510
Sum avsetninger for forpliktelser		2 919 641	2 931 510
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 155 000	40 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		40 155 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		43 074 641	43 906 510
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		400 824	20 040
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		145 517	
Kortsiktig konserngjeld		6 527 442	6 258 580
Annen kortsiktig gjeld		430 841	200 572
Sum kortsiktig gjeld		7 504 624	6 479 192
Sum gjeld		50 579 265	50 385 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 205 479	91 053 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 315014

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 001 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE LANGGATE 20 AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 993 001 619
NEDRE LANGGATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 463 733	8 834 302
Sum inntekter		8 463 733	8 834 302
Kostnader			
Felleskostnader		315 065	1
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	2 114 957	1 918 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		2 425 341	2 996 789
Sum kostnader		4 855 363	4 915 635
Driftsresultat		3 608 370	3 918 667
Annen rentekostnad		1 275 711	760 027
Sum finanskostnader		1 275 711	760 027
Netto finans		-1 275 711	-760 027
Ordinært resultat før skattekostnad		2 332 659	3 158 640
Skattekostnad på resultat	5	513 185	694 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 474	2 463 738
Årsresultat	6	1 819 474	2 463 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 819 474	2 463 738
Totalresultat		1 819 474	2 463 738
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 861 555	2 526 539
Overført til/fra annen egenkapital		-42 081	-62 801
Sum overføringer og disponeringer		1 819 474	2 463 738



Organisasjonsnr: 993 001 619
NEDRE LANGGATE 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	71 957 665	71 182 283
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	771 389	
Sum varige driftsmidler		72 729 054	71 182 283
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		72 729 054	71 182 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 013 015	659 919
Andre kortsiktige fordringer		47 350	94 181
Konsernfordringer	7	14 271 800	18 928 025
Sum fordringer		16 332 165	19 682 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 144 260	189 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 144 260	189 590
Sum omløpsmidler		18 476 425	19 871 715
SUM EIENDELER		91 205 479	91 053 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 010 000	1 010 000



Overkurs		36 127 000	36 127 000
Sum innskutt egenkapital		37 137 000	37 137 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 489 214	3 531 296
Sum opptjent egenkapital		3 489 214	3 531 296
Sum egenkapital	6	40 626 214	40 668 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 919 641	2 931 510
Sum avsetninger for forpliktelses		2 919 641	2 931 510
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 155 000	40 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		40 155 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		43 074 641	43 906 510
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		400 824	20 040
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		145 517	
Kortsiktig konserngjeld		6 527 442	6 258 580
Annen kortsiktig gjeld		430 841	200 572
Sum kortsiktig gjeld		7 504 624	6 479 192
Sum gjeld		50 579 265	50 385 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 205 479	91 053 998
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 993 001 619
NEDRE LANGGATE 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022
for
Nedre Langgate 20 AS

Penneo Dokumentnøkkel: TF1AM-QK06Q-YMEM0-GN6SZ-QC037-GIPL7



Nedre Langgate 20 AS			
Årsregnskap 2022			
Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		8 463 733	8 834 302
Sum driftsinntekter		8 463 733	8 834 302
Felleskostnader		315 065	1
Avskrivning	4	2 114 957	1 918 845
Annen driftskostnad		2 425 341	2 996 789
Sum driftskostnader		4 855 363	4 915 635
Driftsresultat		3 608 370	3 918 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 275 711	760 027
Resultat av finansposter		-1 275 711	-760 027
Resultat før skattekostnad		2 332 659	3 158 640
Skattekostnad på resultat	5	513 185	694 902
Årsresultat	6	1 819 474	2 463 738
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		1 861 555	2 526 539
Overført til/fra annen egenkapital		-42 081	-62 801
Sum anvendelse		1 819 474	2 463 738

Penneo Dokumentnøkkel: TF1AM-QK06Q-YMEM0-GN6SZ-QC037-GIPL7



Nedre Langgate 20 AS			
Årsregnskap 2022			
Balanse	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	71 957 665	71 182 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	771 389	0
Sum varige driftsmidler		72 729 054	71 182 283
Sum anleggsmidler		72 729 054	71 182 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 013 015	659 919
Andre kortsiktige fordringer		47 350	94 181
Konsernfordringer	7	14 271 800	18 928 025
Sum fordringer		16 332 165	19 682 125
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 144 260	189 590
Sum omløpsmidler		18 476 425	19 871 715
Sum eiendeler		91 205 479	91 053 998

Penneo Dokumentnøkkel: TF1AM-QK06Q-YM0EM0-GN6SZ-QC037-GIPL7



Nedre Langgate 20 AS			
Årsregnskap 2022			
Balanse			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 010 000	1 010 000
Overkurs		36 127 000	36 127 000
Sum innskutt egenkapital		37 137 000	37 137 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 489 214	3 531 296
Sum opptjent egenkapital		3 489 214	3 531 296
Sum egenkapital	6	40 626 214	40 668 296
Gjeld			
Utsatt skatt	5	2 919 641	2 931 510
Sum avsetning for forpliktelser		2 919 641	2 931 510
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 155 000	40 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 155 000	40 975 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 824	20 040
Skyldige offentlige avgifter		145 517	0
Kortsiktig konserngjeld		6 527 442	6 258 580
Annen kortsiktig gjeld		430 841	200 572
Sum kortsiktig gjeld		7 504 624	6 479 192
Sum gjeld		50 579 265	50 385 702
Sum egenkapital og gjeld		91 205 479	91 053 998
København, 15. februar 2023			
_____ Steinar Krüger daglig leder	_____ Thomas Holst styreleder	_____ Linn Karlsvik styremedlem	
Nedre Langgate 20 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: TF1AM-QK06Q-YMEM0-GN6SZ-QC037-GIPL7



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Micasa AS, som har forretningskontor i Tønsberg. Micasa AS utarbeider konsernregnskap der Nedre Langgate 20 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		246 775	92 398 204	1 654 337
Tilgang kjøpte driftsmidler	828 239		1 653 786	1 289 348
Tilgang overførte driftsmidler		-109 644		
Anskaffelseskost 31.12.22	828 239	137 131	94 051 990	2 943 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	56 850		32 758 240	921 161
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	56 850	0	32 758 240	921 161
Bokført verdi 31.12.22	771 389	137 131	61 293 750	2 022 525
Årets ordinære avskrivninger	56 850		1 894 809	163 299
Økonomisk levetid	3-10 år	-	50 år	20 år
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	lineær	lineær
			Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22			8 504 260	102 803 576
Tilgang kjøpte driftsmidler				3 771 373
Tilgang overførte driftsmidler				-109 644
Anskaffelseskost 31.12.22			8 504 260	106 465 305
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22				33 736 250
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22			0	33 736 250
Bokført verdi 31.12.22			8 504 260	72 729 054
Årets ordinære avskrivninger				2 114 957
Økonomisk levetid			-	
Avskrivningsplan			avskrives ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: TF1AM-QK06Q-YMNM0-GN6SZ-QC037-GIPLZ



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	525 054	712 614
Endring i utsatt skatt	-11 869	-17 712
Skattekostnad ordinært resultat	513 185	694 902
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 332 659	3 158 640
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	53 950	80 513
Avgitt konsernbidrag	-2 386 609	-3 239 153
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	525 054	712 614
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-525 054	-712 614
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	13 271 094	13 325 044	53 950
Sum	13 271 094	13 325 044	53 950
Grunnlag for utsatt skatt	13 271 094	13 325 044	53 950
Utsatt skatt (22 %)	2 919 641	2 931 510	11 869

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 010 000	36 127 000	0	3 531 296	40 668 296
Årets resultat	0	0	0	1 819 474	1 819 474
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-1 861 555	-1 861 555
Pr. 31.12.2022	1 010 000	36 127 000	0	3 489 215	40 626 214

Penneo Dokumentnøkkel: TF1AM-QK06Q-YMNM0-GN6SZ-QC037-GIPLZ



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	251 800	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	14 020 000	18 928 025
Sum	14 271 800	18 928 025
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	140 833	19 427
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 386 609	6 239 153
Sum	6 527 442	6 258 580

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Langgate 20 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 010	1 000	1 010 000
Sum	1 010		1 010 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	1 010	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 010	100 %	100 %

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 155 000	40 975 000
Sum	40 155 000	40 975 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	71 957 665	71 182 283
Sum	71 957 665	71 182 283



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."

Thomas Holst

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-271582

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-02-15 13:11:02 UTC



Steinar Krüger

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-257521

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-02-17 09:18:41 UTC



Linn Karlsvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-236684

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-02-20 12:56:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FF1AM-QK06Q-YMEM0-GNGSZ-QC037-GIPL7

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 Langgate 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Langgate 20 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 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 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. 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UFLLS-6UU6P-SA6HV-PGZLS-SUPGZ-Y2016



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Nedre Langgate 20 AS

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 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, 15. februar 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UFLLS-6U6P-SA6HV-PGZLS-5UPGZ-YZ016



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-02-15 10:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFLLS-6UU6P-SA6HIV-PGZLS-SUPGZ-Y2016

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>