



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 062 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 3 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		80 568	172 497
Sum kostnader		80 568	172 497
Driftsresultat		-80 568	-172 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 919 045	1 205 992
Annen finansinntekt			300
Sum finansinntekter		2 919 045	1 206 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 299	
Annen rentekostnad		2 345 414	1 278 190
Sum finanskostnader		2 480 713	1 278 190
Netto finans		438 332	-71 898
Ordinært resultat før skattekostnad		357 764	-244 395
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 764	-244 395
Årsresultat	3	357 764	-244 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 764	-244 395
Totalresultat		357 764	-244 395
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		190 215	-176 459
Avsatt til annen egenkapital		167 550	
Overført fra annen egenkapital			-67 936
Sum overføringer og disponeringer	3	357 764	-244 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 629 238	5 629 238
Lån til foretak i samme konsern	4	86 269 531	72 297 337
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		91 898 769	77 926 575
Sum anleggsmidler		91 898 769	77 926 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5		
Sum fordringer	4, 5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 802	35 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 802	35 497
Sum omløpsmidler		4 802	35 497
SUM EIENDELER		91 903 571	77 962 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		21 670 000	21 670 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		21 700 000	21 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 550	
Udekket tap			190 215
Sum opptjent egenkapital		167 550	-190 215
Sum egenkapital	3	21 867 550	21 509 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	60 760 000	56 307 783
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 135 299	
Øvrig langsiktig gjeld		476 230	
Sum annen langsiktig gjeld		69 371 529	56 307 783
Sum langsiktig gjeld		69 371 529	56 307 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 669	23 344
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		630 824	121 160
Sum kortsiktig gjeld		664 493	144 504
Sum gjeld		70 036 022	56 452 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 903 571	77 962 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645828

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 062 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 3 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 923 062 238
NEDRE STORGATE 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		80 568	172 497
Sum kostnader		80 568	172 497
Driftsresultat		-80 568	-172 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 919 045	1 205 992
Annen finansinntekt			300
Sum finansinntekter		2 919 045	1 206 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 299	
Annen rentekostnad		2 345 414	1 278 190
Sum finanskostnader		2 480 713	1 278 190
Netto finans		438 332	-71 898
Ordinært resultat før skattekostnad		357 764	-244 395
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 764	-244 395
Årsresultat	3	357 764	-244 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 764	-244 395
Totalresultat		357 764	-244 395
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		190 215	-176 459
Avsatt til annen egenkapital		167 550	
Overført fra annen egenkapital			-67 936
Sum overføringer og disponeringer	3	357 764	-244 395



Organisasjonsnr: 923 062 238
NEDRE STORGATE 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 629 238 5 629 238

Lån til foretak i samme
konsern 4 86 269 531 72 297 337

Andre langsiktige
fordringer 5

Sum finansielle
anleggsmidler 91 898 769 77 926 575

Sum anleggsmidler 91 898 769 77 926 575

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4

Andre kortsiktige
fordringer 4, 5

Sum fordringer 4, 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 802 35 497

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 802 35 497

Sum omløpsmidler 4 802 35 497

SUM EIENDELER 91 903 571 77 962 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Overkurs 21 670 000 21 670 000

Sum innskutt egenkapital 21 700 000 21 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 167 550

Udekket tap 190 215



Sum opptjent egenkapital		167 550	-190 215
Sum egenkapital	3	21 867 550	21 509 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	60 760 000	56 307 783
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 135 299	
Øvrig langsiktig gjeld		476 230	
Sum annen langsiktig gjeld		69 371 529	56 307 783
Sum langsiktig gjeld		69 371 529	56 307 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 669	23 344
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		630 824	121 160
Sum kortsiktig gjeld		664 493	144 504
Sum gjeld		70 036 022	56 452 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 903 571	77 962 072



Organisasjonsnr: 923 062 238
NEDRE STORGATE 3 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.

Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Storgate 3 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.

Ledelsens 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 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 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. 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.



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

Gol, 19.06.2023
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gødtern
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Nedre Storgate 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 062 238





Resultatregnskap			
Nedre Storgate 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		80 568	172 497
Sum driftskostnader		80 568	172 497
Driftsresultat		-80 568	-172 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 919 045	1 205 992
Annen finansinntekt		0	300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 299	0
Annen rentekostnad		2 345 414	1 278 190
Resultat av finansposter		438 332	-71 898
Resultat før skattekostnad		357 764	-244 395
Resultat		357 764	-244 395
Årsresultat	3	357 764	-244 395
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		190 215	0
Avsatt til annen egenkapital		167 550	0
Overført til udekket tap		0	176 459
Overført fra annen egenkapital		0	67 936
Sum overføringer	3	357 764	-244 395

Nedre Storgate 3 AS

Side 2





Balanse			
Nedre Storgate 3 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		5 629 238	5 629 238
Lån til foretak i samme konsern	4	86 269 531	72 297 337
Sum finansielle anleggsmidler		91 898 769	77 926 575
Sum anleggsmidler		91 898 769	77 926 575
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 802	35 497
Sum omløpsmidler		4 802	35 497
Sum eiendeler		91 903 571	77 962 072
Nedre Storgate 3 AS		Side 3	





Balanse			
Nedre Storgate 3 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		21 670 000	21 670 000
Sum innskutt egenkapital		21 700 000	21 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 550	0
Udekket tap		0	-190 215
Sum opptjent egenkapital		167 550	-190 215
Sum egenkapital	3	21 867 550	21 509 785
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	60 760 000	56 307 783
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 135 299	0
Øvrig langsiktig gjeld		476 230	0
Sum annen langsiktig gjeld		69 371 529	56 307 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 669	23 344
Annen kortsiktig gjeld		630 824	121 160
Sum kortsiktig gjeld		664 493	144 504
Sum gjeld		70 036 022	56 452 287
Sum egenkapital og gjeld		91 903 571	77 962 072
Drammen, Styret i Nedre Storgate 3 AS			
_____ Kristoffer Brække styreleder		_____ Torjus Mykland styremedlem	
Nedre Storgate 3 AS		Side 4	





Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsern

Konsernet består av morselskapet og datterselskapet Werringgården AS.

Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost.

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 eventuelt 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 skattefordel bokføres ikke.





Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Nedre Storgate 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	357 764	-244 395
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-357 764	0
Skattepliktig inntekt	0	-244 395
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 208 466	-1 566 230	-357 764
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 208 466	1 566 230	357 764
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	21 670 000	0	-190 215	21 509 785
Årets resultat				357 764	357 764
Pr 31.12	30 000	21 670 000	0	167 550	21 867 550

Nedre Storgate 3 AS

Side 6





Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	86 269 531	72 297 337
Lån fra foretak i samme konsern	8 135 299	0

Det foreligger ingen andre transaksjoner med datterselskapet enn det som fremgår av note 4 og 5.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 760 000	56 307 783
Sum	60 760 000	56 307 783

Lån er sikret med pant i Werringgården AS med gnr. 114, bnr 663, i Drammen kommune med kr 100 000 000. Balanseført verdi på eiendommen i Werringgården AS er kr 82 704 174.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495058092

Dokument

Nedre Storgate 3 AS_Årsregnskap 2022

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-19 11:23:13 CEST (+0200) av Marianne

Sørum (MS)

Ferdigstilt den 2023-06-19 12:10:00 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marianne Sørum (MS)

Brække Eiendom

marianne@brekke-eiendom.no

+4799261981

Signerende parter

Torjus Mykland (TM)

Nedre Storgate 3 AS

torjus.mykland@malling.no

+4740019144



Navnet norsk BankID oppga var "Torjus Mykland"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-05-07 05:21:09 CEST (+0200)

Signert 2023-06-19 12:10:00 CEST (+0200)

Kristoffer Brække (KB)

Nedre Storgate 3 AS

kristoffer@brekke-eiendom.no

+4793267999



Navnet norsk BankID oppga var "Kristoffer Brække"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-04-17 05:25:17 CEST (+0200)

Signert 2023-06-19 11:44:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

