



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 030 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ØRENGATE 11 AS
Forretningsadresse: Grevlingveien 7A
3029 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Hulya Tunc
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 177	1 257 139
Sum inntekter		1 427 177	1 257 139
Kostnader			
Varekostnad		10 719	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 935	132 306
Annen driftskostnad		210 717	151 331
Sum kostnader		360 371	283 637
Driftsresultat		1 066 807	973 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 137	4 627
Sum finansinntekter		33 137	4 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 412	32 246
Annen rentekostnad		227	232
Annen finanskostnad		0	1 056
Sum finanskostnader		30 639	33 534
Netto finans		2 498	-28 907
Resultat før skattekostnad		1 069 305	944 595
Skattekostnad		244 801	211 577
Årsresultat		824 504	733 018
Annen egenkapital		824 504	733 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 797 108	3 338 736
Sum varige driftsmidler		3 797 108	3 338 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	15 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 094
Sum anleggsmidler		3 797 108	3 353 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 541	0
Andre kortsiktige fordringer		0	207 426
Sum fordringer		10 541	207 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 138	1 254 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 138	1 254 905
Sum omløpsmidler		1 986 679	1 462 331
SUM EIENDELER		5 783 787	4 816 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 051 481	2 226 977
Sum opptjent egenkapital		3 051 481	2 226 977
Sum egenkapital		3 151 481	2 326 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 044 148	2 013 736
Sum annen langsiktig gjeld		2 044 148	2 013 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 512	30 537
Betalbar skatt		244 801	211 577
Skyldige offentlige avgifter		71 478	0
Annen kortsiktig gjeld		267 367	233 333
Sum kortsiktig gjeld		588 157	475 447
Sum gjeld		2 632 305	2 489 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 783 787	4 816 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364726

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 030 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ØRENGATE 11 AS
Forretningsadresse: Grevlingveien 7A
3029 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hulya Tunc
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 030 680
NEDRE ØRENGATE 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 177	1 257 139
Sum inntekter		1 427 177	1 257 139
Kostnader			
Varekostnad		10 719	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 935	132 306
Annen driftskostnad		210 717	151 331
Sum kostnader		360 371	283 637
Driftsresultat		1 066 807	973 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 137	4 627
Sum finansinntekter		33 137	4 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 412	32 246
Annen rentekostnad		227	232
Annen finanskostnad		0	1 056
Sum finanskostnader		30 639	33 534
Netto finans		2 498	-28 907
Resultat før skattekostnad		1 069 305	944 595
Skattekostnad		244 801	211 577
Årsresultat		824 504	733 018
Annen egenkapital		824 504	733 018



Organisasjonsnr: 997 030 680
NEDRE ØRENGATE 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 797 108	3 338 736
Sum varige driftsmidler		3 797 108	3 338 736

Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	15 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 094

Sum anleggsmidler		3 797 108	3 353 829
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		10 541	0
Andre kortsiktige fordringer		0	207 426
Sum fordringer		10 541	207 426

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 138	1 254 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 138	1 254 905

Sum omløpsmidler		1 986 679	1 462 331
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 783 787	4 816 160
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 051 481	2 226 977
Sum opptjent egenkapital	3 051 481	2 226 977
Sum egenkapital	3 151 481	2 326 977
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	2 044 148	2 013 736
Sum annen langsiktig gjeld	2 044 148	2 013 736
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 512	30 537
Betalbar skatt	244 801	211 577
Skyldige offentlige avgifter	71 478	0
Annen kortsiktig gjeld	267 367	233 333
Sum kortsiktig gjeld	588 157	475 447
Sum gjeld	2 632 305	2 489 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 783 787	4 816 160



Organisasjonsnr: 997 030 680
NEDRE ØRENGATE 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5223705.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	597306.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5821011.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2023905.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3797106.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	138935.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2044148.00	2013736.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Selskapet har opptatt et rentefritt lån fra morselskapet på kr 1 000 000 kr.

I tillegg et lån på 1 044 148, som renteberegnes. Lånet forrentes med 3 % p.a. Renter beregnes løpende og kostnadsføres etter opptjenings prinsippet. Lånet er klassifisert som gjeld til foretak i samme konsern.



Årsregnskap for
NEDRE ØRENGATE 11 AS

997030680

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NEDRE ØRENGATE 11 AS
997 030 680

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 177	1 257 139
Sum driftsinntekter		1 427 177	1 257 139
Driftskostnader			
Varekostnad		-10 719	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-138 935	-132 306
Annen driftskostnad		-210 717	-151 331
Sum driftskostnader		-360 371	-283 637
Driftsresultat		1 066 807	973 502
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		33 137	4 627
Sum finansinntekter		33 137	4 627
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-30 412	-32 246
Annen rentekostnad		-227	-232
Annen finanskostnad		0	-1 056
Sum finanskostnader		-30 639	-33 534
Netto finans		2 498	-28 907
Resultat før skattekostnad		1 069 305	944 595
Skattekostnad		-244 801	-211 577
Årsresultat		824 504	733 018
Overføringer			
Annen egenkapital		824 504	733 018
Sum overføringer		824 504	733 018



NEDRE ØRENGATE 11 AS
997 030 680

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 797 108	3 338 736
Sum varige driftsmidler		3 797 108	3 338 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	15 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 094
Sum anleggsmidler		3 797 108	3 353 829
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 541	0
Andre kortsiktige fordringer		0	207 426
Sum fordringer		10 541	207 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 138	1 254 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 138	1 254 905
Sum omløpsmidler		1 986 679	1 462 331
SUM EIENDELER		5 783 787	4 816 160



NEDRE ØRENGATE 11 AS
997 030 680

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 051 481	2 226 977
Sum opptjent egenkapital		3 051 481	2 226 977
Sum egenkapital		3 151 481	2 326 977
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 044 148	2 013 736
Sum annen langsiktig gjeld		2 044 148	2 013 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 512	30 537
Betalbar skatt		244 801	211 577
Skyldige offentlige avgifter		71 478	0
Annen kortsiktig gjeld		267 367	233 333
Sum kortsiktig gjeld		588 157	475 447
Sum gjeld		2 632 305	2 489 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 783 787	4 816 160

DRAMMEN, 24.03.2026

Pål Kvam
styrets leder / daglig leder



NEDRE ØRENGATE 11 AS
997 030 680

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver virksomhet med utvikling, utleie, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom. Virksomheten drives hovedsakelig i Drammen.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NEDRE ØRENGATE 11 AS
997 030 680

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 223 705
Tilgang i året	597 306
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 821 011
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 023 905
Balanseført verdi per 31.12.	3 797 106
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	138 935

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 044 148	2 013 736

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har opptatt et rentefritt lån fra morselskapet på kr 1 000 000 kr.

I tillegg et lån på 1 044 148. som renteberegnes. Lånet forrentes med 3 % p.a. Renter beregnes løpende og kostnadsføres etter optjenings prinsippet. Lånet er klassifisert som gjeld til foretak i samme konsern.