



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 4 AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		753 089	5 926 276
Annen driftsinntekt		35 704	538 832
Sum inntekter		788 792	6 465 107
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	825 388	825 388
Annen driftskostnad	3	3 479 221	3 748 989
Sum kostnader		4 304 609	4 574 377
Driftsresultat		-3 515 817	1 890 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 765	20 481
Sum finansinntekter		27 765	20 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 234 536	605 963
Annen rentekostnad		5	
Annen finanskostnad		259 600	
Sum finanskostnader		1 494 141	605 963
Netto finans		-1 466 376	-585 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 982 193	1 305 248
Skattekostnad på resultat	4	-1 096 083	287 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 886 110	1 017 877
Årsresultat		-3 886 110	1 017 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 886 110	1 017 877
Totalresultat		-3 886 110	1 017 877
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-999 519	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	5		1 541 237
Overført til/fra annen egenkapital	5	-2 886 592	-523 360
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-3 886 110	1 017 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	93 875 087	46 455 215
Sum varige driftsmidler		93 875 087	46 455 215
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		93 875 087	46 455 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			225 677
Andre kortsiktige fordringer		1 686 659	378 674
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 686 659	604 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		475 742	1 167 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 742	1 167 554
Sum omløpsmidler		2 162 401	1 771 906
SUM EIENDELER		96 037 488	48 227 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 617 824	6 617 343
Sum innskutt egenkapital		6 517 824	7 517 343
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		2 886 592
Sum opptjent egenkapital			2 886 592
Sum egenkapital		6 517 824	10 403 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 420 288	6 516 371
Sum avsetninger for forpliktelser		5 420 288	6 516 371
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	50 580 586	25 001 897
Sum annen langsiktig gjeld		50 580 586	25 001 897
Sum langsiktig gjeld		56 000 874	31 518 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 088 050	4 256 139
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	18 334 047	1 975 945
Annen kortsiktig gjeld		96 693	72 835
Sum kortsiktig gjeld		33 518 790	6 304 919
Sum gjeld		89 519 664	37 823 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 037 488	48 227 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599388

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 4 AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 996 161 463
NEDRE VOLLGATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		753 089	5 926 276
Annen driftsinntekt		35 704	538 832
Sum inntekter		788 792	6 465 107
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	825 388	825 388
Annen driftskostnad	3	3 479 221	3 748 989
Sum kostnader		4 304 609	4 574 377
Driftsresultat		-3 515 817	1 890 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 765	20 481
Sum finansinntekter		27 765	20 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 234 536	605 963
Annen rentekostnad		5	
Annen finanskostnad		259 600	
Sum finanskostnader		1 494 141	605 963
Netto finans		-1 466 376	-585 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 982 193	1 305 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 096 083	287 371
Årsresultat		-3 886 110	1 017 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 886 110	1 017 877
Totalresultat		-3 886 110	1 017 877
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-999 519	
Avgitt konsernbidrag	5		1 541 237
Overført til/fra annen egenkapital	5	-2 886 592	-523 360
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

-3 886 110

1 017 877



Organisasjonsnr: 996 161 463
NEDRE VOLLGATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6

93 875 087

46 455 215

Sum varige driftsmidler

93 875 087

46 455 215

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler

93 875 087

46 455 215

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

225 677

Andre kortsiktige

fordringer

1 686 659

378 674

Konsernfordringer

7

Sum fordringer

1 686 659

604 352

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

475 742

1 167 554

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

475 742

1 167 554

Sum omløpsmidler

2 162 401

1 771 906

SUM EIENDELER

96 037 488

48 227 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8

900 000

900 000

Annen innskutt egenkapital 5

5 617 824

6 617 343

Sum innskutt egenkapital

6 517 824

7 517 343

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

2 886 592

Sum opptjent egenkapital

2 886 592



Sum egenkapital		6 517 824	10 403 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 420 288	6 516 371
Sum avsetninger for forpliktelser		5 420 288	6 516 371
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	50 580 586	25 001 897
Sum annen langsiktig gjeld		50 580 586	25 001 897
Sum langsiktig gjeld		56 000 874	31 518 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 088 050	4 256 139
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	18 334 047	1 975 945
Annen kortsiktig gjeld		96 693	72 835
Sum kortsiktig gjeld		33 518 790	6 304 919
Sum gjeld		89 519 664	37 823 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 037 488	48 227 121



Organisasjonsnr: 996 161 463
NEDRE VOLLGATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Vollgate 4 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Vollgate 4 AS som viser et underskudd på NOK 3 886 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Permeo Dokumentnøkkel: XK135-SDAT2-IHHTM-Y1OPW-TYEEM-UJ33N



Revisors beretning 2023 for Nedre Vollgate 4 AS

Oslo, 30. april 2024
RSM Norge AS

Trine-Angell Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XK135-SDAT2-IHHTM-Y1OPW-TYEEM-UJ33N



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."

Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 08:38:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XK135-SDAT2-IHHTM-Y1OPW-TYEEM-UJ33N

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>



Årsregnskap 2023

Nedre Vollgate 4 AS

Org.nr.: 996 161 463

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR



Nedre Vollgate 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		753 089	5 926 276
Annen driftsinntekt		35 704	538 832
Sum driftsinntekter		788 792	6 465 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	825 388	825 388
Annen driftskostnad	3	3 479 221	3 748 989
Sum driftskostnader		4 304 609	4 574 377
Driftsresultat		-3 515 817	1 890 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 765	20 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 234 536	-605 963
Annen rentekostnad		-5	0
Annen finanskostnad		-259 600	0
Resultat av finansposter		-1 466 376	-585 482
Resultat før skattekostnad		-4 982 193	1 305 248
Skattekostnad på resultat	4	-1 096 083	287 371
Årsresultat		-3 886 110	1 017 877
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	-1 541 237
Overført til/fra annen egenkapital	5	2 886 592	523 360
Overført fra overkurs	5	999 519	0
Sum overføringer		3 886 110	-1 017 877



Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	93 875 087	46 455 215
Sum varige driftsmidler		<u>93 875 087</u>	<u>46 455 215</u>
Sum anleggsmidler		<u>93 875 087</u>	<u>46 455 215</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	225 677
Andre kortsiktige fordringer		1 686 659	378 674
Sum fordringer		<u>1 686 659</u>	<u>604 352</u>
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		475 742	1 167 554
Sum bankinnskudd o.l.		<u>475 742</u>	<u>1 167 554</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 162 401</u>	<u>1 771 906</u>
Sum eiendeler		<u>96 037 488</u>	<u>48 227 121</u>



Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	900 000	900 000
Overkurs	5	5 617 824	6 617 343
Sum innskutt egenkapital		6 517 824	7 517 343
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 886 592
Sum opptjent egenkapital		0	2 886 592
Sum egenkapital		6 517 824	10 403 935
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 420 288	6 516 371
Sum avsetning for forpliktelser		5 420 288	6 516 371
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	50 580 586	25 001 897
Sum annen langsiktig gjeld		50 580 586	25 001 897
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	18 334 047	1 975 945
Leverandørgjeld		15 088 050	4 256 139
Annen kortsiktig gjeld		96 693	72 835
Sum kortsiktig gjeld		33 518 790	6 304 919
Sum gjeld		89 519 664	37 823 186
Sum egenkapital og gjeld		96 037 488	48 227 121

Oslo, 23.04.2024
Styret i Nedre Vollgate 4 AS

Einar Caspersen
Styreleder

John Hatleskog
Styremedlem

Svein Hatleskog
Styremedlem



Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt	Påløpte kostn. rehabilitering	Teknisk anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	55 204 221	12 900 955	1 043 877	69 149 053
Tilgang i året	0	48 245 259	0	48 245 259
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	55 204 221	61 146 215	1 043 877	117 394 313
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2023	22 602 546	0	916 680	23 519 226
Bokført verdi 31.12.2023	32 601 675	61 146 215	127 197	93 875 087
Årets avskrivinger	721 000	0	104 388	825 388
Avskrivingssatser	2 %	0 %	10 %	

Påløpte kostnader for rehabilitering vil ved ferdigstillelse i 2024, bli vurdert med henhold på hva som er rehabilitering og hva som er påkostninger fordelt på bygninger og teknisk anlegg.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	434 708
Endring i utsatt skattefordel	-1 096 083	-147 337
Skattekostnad ordinært resultat	-1 096 083	287 371
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 982 193	1 305 248
Permanente forskjeller	0	980
Endring i midlertidige forskjeller	668 936	669 718
Avgitt konsernbidrag	0	-1 975 945
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	434 708
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-434 708
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	28 950 930	29 619 866	668 936
Sum	28 950 930	29 619 866	668 936
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 313 257	0	4 313 257
Grunnlag for utsatt skatt	24 637 673	29 619 866	4 982 193



Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2023

Utsatt skatt (22 %)	5 420 288	6 516 371	1 096 082
---------------------	-----------	-----------	-----------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	900 000	6 617 343	2 886 592	10 403 935
Årets resultat		0	-3 886 110	-3 886 110
Avsatt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12.2023	900 000	6 617 343	-999 519	6 517 824

Note 6 Pantstillelser

Selskapets forretningsseiendom med bokført verdi kr 93 875 087 er pantsatt som sikkerhet for lån stort kr 79 864 750 som morselskapet Havtor Holding AS har i DNB Bank ASA. Lånet har løpetid frem til 03.11.2025. Pantekravets størrelse er på kr. 100 000 000.

Morselskapet har i tillegg fått innvilget et byggelån fra DNB Bank ASA stort kr. 110 000 000 til benyttelse mot rehabiliteringsprosjektet i selskapet. I tilknytning til dette låne er det gitt en selvskyldnerkausjon på kr. 110 000 000 fra selskapet. Per 31.12.2023 er det trukket kr. 23 624 669 på byggelånet i morselskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	50 580 586	25 001 897
Annen kortsiktig gjeld konsern	18 334 047	1 975 945
Sum	68 914 633	26 977 842

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Vollgate 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	18 000,0	900 000
Sum	50		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havtor Holding AS	50	100,0	100,0