



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 156 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 61 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	4 990 000	13 076 431
Sum inntekter		4 990 000	13 076 431
Kostnader			
Varekostnad	5	5 176 827	12 098 866
Annen driftskostnad	3, 10	209 937	262 791
Sum kostnader		5 386 764	12 361 657
Driftsresultat		-396 764	714 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 635	6 311
Sum finansinntekter		1 635	6 311
Netto finans		1 635	6 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 129	721 085
Skattekostnad på ordinært resultat	8		158 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 129	562 446
Årsresultat		-395 129	562 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 129	562 446
Totalresultat		-395 129	562 446
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		562 446
Udekket tap	7, 7	-395 129	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-395 129	562 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	4, 5, 10		4 990 000
Sum varer			4 990 000
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		30 650	41 157
Fordring på selskap i samme konsern	9	2 368 915	4 000 000
Sum fordringer		2 399 565	4 041 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 273	2 180 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 273	2 180 657
Sum omløpsmidler		2 596 838	11 211 814
SUM EIENDELER		2 596 838	11 211 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	7	594 963	991 618
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		2 594 963	2 991 618
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7		1 526
Sum opptjent egenkapital			-1 526
Sum egenkapital		2 594 963	2 990 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	15 636
Kortsiktig konserngjeld	9		721 086
Annen kortsiktig gjeld			7 485 000
Sum kortsiktig gjeld		1 875	8 221 722
Sum gjeld		1 875	8 221 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 838	11 211 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362415

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 156 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 61 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021

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: 915 156 517
NEDRE STORGATE 61 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	4 990 000	13 076 431
Sum inntekter		4 990 000	13 076 431
Kostnader			
Varekostnad	5	5 176 827	12 098 866
Annen driftskostnad	3, 10	209 937	262 791
Sum kostnader		5 386 764	12 361 657
Driftsresultat		-396 764	714 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 635	6 311
Sum finansinntekter		1 635	6 311
Netto finans		1 635	6 311
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-395 129	721 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 129	562 446
Årsresultat		-395 129	562 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 129	562 446
Totalresultat		-395 129	562 446
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		562 446
Udekket tap	7, 7	-395 129	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-395 129	562 446



Organisasjonsnr: 915 156 517
NEDRE STORGATE 61 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 9

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 9

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	4, 5, 10		4 990 000
Sum varer			4 990 000

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader		30 650	41 157
Fordring på selskap i samme konsern	9	2 368 915	4 000 000
Sum fordringer		2 399 565	4 041 157

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		197 273	2 180 657
----------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 273	2 180 657
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		2 596 838	11 211 814
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		2 596 838	11 211 814
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	594 963	991 618

Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		2 594 963	2 991 618

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7		1 526
Sum opptjent egenkapital			-1 526
Sum egenkapital		2 594 963	2 990 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	15 636
Kortsiktig konserngjeld	9		721 086
Annen kortsiktig gjeld			7 485 000
Sum kortsiktig gjeld		1 875	8 221 722
Sum gjeld		1 875	8 221 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 838	11 211 813



Organisasjonsnr: 915 156 517
NEDRE STORGATE 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilares Eiendom AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Nedre Storgate 61 AS

Org.nr. 915 156 517



Årsregnskap 2020

Nedre Storgate 61 AS

Org.nr. 915 156 517



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 61 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	4 990 000	13 076 431
Sum driftsinntekter		4 990 000	13 076 431
Varekostnad	5	-5 176 827	-12 098 866
Annen driftskostnad	3, 10	-209 937	-262 791
Sum driftskostnader		-5 386 764	-12 361 657
Driftsresultat		-396 764	714 774
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 635	6 311
Resultat av finansposter		1 635	6 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 129	721 085
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	-158 639
Ordinært resultat		-395 129	562 446
Årsresultat		-395 129	562 446
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	7	0	562 446
Overført til udekket tap	7	-395 129	0
Sum overføringer		-395 129	562 446



BALANSE

NEDRE STORGATE 61 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4, 5, 10	0	4 990 000
Sum anlegg under utførelse		0	4 990 000
FORDRINGER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 650	41 157
Fordring på selskap i samme konsern	9	2 368 915	4 000 000
Sum fordringer		2 399 565	4 041 157
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 273	2 180 657
Sum omløpsmidler		2 596 838	11 211 814
Sum eiendeler		2 596 838	11 211 814



BALANSE

NEDRE STORGATE 61 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	594 963	991 618
Sum innskutt egenkapital		2 594 963	2 991 618
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	0	-1 526
Sum opptjent egenkapital		0	-1 526
Sum egenkapital		2 594 963	2 990 092
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 875	15 636
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	9	0	721 086
Annen kortsiktig gjeld		0	7 485 000
Sum kortsiktig gjeld		1 875	8 221 722
Sum gjeld		1 875	8 221 722
Sum egenkapital og gjeld		2 596 838	11 211 813

Oslo, 17.03.2021
Styret i Nedre Storgate 61 AS

Thomas Børnich
Styreleder



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Selskapets anleggskontrakt består av to trinn; trinn 1 nybygg og trinn 2 rehabilitering. Trinn 1 ble ferdigstilt og overlevert sluttbruker i 2018, dog gjenstod 1 usolgt leilighet som ble solgt i 2019. Trinn 2 var påbegynt i 2018, og er ferdigstilt i 2019. I trinn 2 ble 2 enheter solgt og overlevert sluttbruker i 2019. Den 3. og siste enheten i trinn 2, og således den siste enheten i anleggskontrakten ble solgt i januar 2020 og overleveres sluttbruker i februar 2020. Gjenværende leilighet i trinn 2 pr. balansedagen er oppført til salgspris i balansen. Leiligheten ble solgt for redusert pris og det blir derfor ingen gevinst ved salg. Prinsipp om løpende avregningsmetode ble fraveket fra og med 2018.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 250	33 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 250	33 750

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Tomter, varelager	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	4 990 000	0	0	4 990 000
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-4 990 000	0	0	-4 990 000
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0
Akk. av-/nedskrivninger	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5. Trinn 1 ferdigstilt pr. 31.12.2018, trinn 2 ferdigstilt pr. 31.12.2019.

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	4 990 000	13 076 431
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-5 006 631	-12 098 866
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-16 631	977 565
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	0

Selskapets anleggskontrakt består av to trinn; trinn 1 nybygg og trinn 2 rehabilitering. Trinn 1 ble ferdigstilt og overlevert sluttbruker i 2018, dog gjenstod 1 usolgt leilighet som ble solgt i 2019. Trinn 2 var påbegynt i 2018, og er ferdigstilt i 2019. I trinn 2 ble 2 enheter solgt og overlevert sluttbruker i 2019. Den 3. og siste enheten i trinn 2, og



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

således den siste enheten i anleggskontrakten ble solgt i januar 2020 og overleveres sluttbruker i februar 2020. Gjenværende leilighet i trinn 2 pr. ble oppført salgspris i balansen pr. 31,12,2019. Leiligheten ble solgt for redusert pris og det ble derfor ingen gevinst ved salg. Prinsipp om løpende avregningsmetode ble fraveket fra og med 2018.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 2 000 000 består av 2 000 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	2 000	100%
Sum	2 000	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuelt	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	991 618	-1 526	2 990 092
Årets resultat	0	0	-395 129	-395 129
Overført fra overkurs	0	-396 655	396 655	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Pr. 31.12	2 000 000	594 963	0	2 594 963



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	158 639
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	158 639
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-395 129	721 085
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-721 085
Skattepliktig inntekt	-395 129	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	158 639
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-158 639
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-395 129	0	395 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	395 129	0	-395 129
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<u>Langsiktige fordringer</u>		<u>Kortsiktige fordringer</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fordring på Pilares Eiendom AS	0	0	2 368 915	4 000 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	<u>Annen langsiktig gjeld</u>		<u>Kortsiktig gjeld</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	721 086
Tilknyttet selskap	0	0	0	0



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har det ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Nedre Storgate 61 AS_Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-03-31 11:57 GMT+2

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2021-41084-0000-0004-0000-0000-0000-0000

[View the digital seal](#)



Årsregnskap 2020

Nedre Storgate 61 AS

Org.nr. 915 156 517



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DIG-DOK-156517



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 61 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	4 990 000	13 076 431
Sum driftsinntekter		4 990 000	13 076 431
Varekostnad	5	-5 176 827	-12 098 866
Annen driftskostnad	3, 10	-209 937	-262 791
Sum driftskostnader		-5 386 764	-12 361 657
Driftsresultat		-396 764	714 774
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 635	6 311
Resultat av finansposter		1 635	6 311
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 129	721 085
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	-158 639
Ordinært resultat		-395 129	562 446
Årsresultat		-395 129	562 446
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	7	0	562 446
Overført til udekket tap	7	-395 129	0
Sum overføringer		-395 129	562 446

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DEL-2-1-10-1



BALANSE

NEDRE STORGATE 61 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4, 5, 10	0	4 990 000
Sum anlegg under utførelse		0	4 990 000
FORDRINGER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 650	41 157
Fordring på selskap i samme konsern	9	2 368 915	4 000 000
Sum fordringer		2 399 565	4 041 157
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 273	2 180 657
Sum omløpsmidler		2 596 838	11 211 814
Sum eiendeler		2 596 838	11 211 814

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DI-DOK-11-01-A



BALANSE

NEDRE STORGATE 61 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	594 963	991 618
Sum innskutt egenkapital		2 594 963	2 991 618
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	0	-1 526
Sum opptjent egenkapital		0	-1 526
Sum egenkapital		2 594 963	2 990 092
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 875	15 636
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	9	0	721 086
Annen kortsiktig gjeld		0	7 485 000
Sum kortsiktig gjeld		1 875	8 221 722
Sum gjeld		1 875	8 221 722
Sum egenkapital og gjeld		2 596 838	11 211 813

Oslo, 17.03.2021
Styret i Nedre Storgate 61 AS

Thomas Børnich
Styreleder

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2021-ÅRSREGNSKAP-DI-DOK-11-01-A



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullfølelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Selskapets anleggskontrakt består av to trinn; trinn 1 nybygg og trinn 2 rehabilitering. Trinn 1 ble ferdigstilt og overlevert sluttbruker i 2018, dog gjenstod 1 usolgt leilighet som ble solgt i 2019. Trinn 2 var påbegynt i 2018, og er ferdigstilt i 2019. I trinn 2 ble 2 enheter solgt og overlevert sluttbruker i 2019. Den 3. og siste enheten i trinn 2, og således den siste enheten i anleggskontrakten ble solgt i januar 2020 og overleveres sluttbruker i februar 2020. Gjenværende leilighet i trinn 2 pr. balansedagen er oppført til salgspris i balansen. Leiligheten ble solgt for redusert pris og det blir derfor ingen gevinst ved salg. Prinsipp om løpende avregningsmetode ble fravirket fra og med 2018.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DI-DOK-1-10-14



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 250	33 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 250	33 750

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Tomter, varelager	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	4 990 000	0	0	4 990 000
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	4 990 000	0	0	4 990 000
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0
Akk. av /nedskrivninger	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5. Trinn 1 ferdigstilt pr. 31.12.2018, trinn 2 ferdigstilt pr. 31.12.2019.

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	4 990 000	13 076 431
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	5 006 631	12 098 866
Netto resultatført på igangværende prosjekter	16 631	977 565
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	0

Selskapets anleggskontrakt består av to trinn; trinn 1 nybygg og trinn 2 rehabilitering. Trinn 1 ble ferdigstilt og overlevert sluttbruker i 2018, dog gjenstod 1 usolgt leilighet som ble solgt i 2019. Trinn 2 var påbegynt i 2018, og er ferdigstilt i 2019. I trinn 2 ble 2 enheter solgt og overlevert sluttbruker i 2019. Den 3. og siste enheten i trinn 2,

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DEL 6



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

således den siste enheten i anleggskontrakten ble solgt i januar 2020 og overleveres sluttbruker i februar 2020. Gjenværende leilighet i trinn 2 pr. ble oppført salgspris i balansen pr. 31,12,2019. Leiligheten ble solgt for redusert pris og det ble derfor ingen gevinst ved salg. Prinsipp om løpende avregningsmetode ble fraveket fra og med 2018.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 2 000 000 består av 2 000 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	2 000	100%
Sum	2 000	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuelt	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	991 618	1 526	2 990 092
Årets resultat	0	0	395 129	395 129
Overført fra overkurs	0	396 655	396 655	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Pr. 31.12	2 000 000	594 963	0	2 594 963

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DI-DOK-11-004



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	158 639
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	158 639
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-395 129	721 085
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-721 085
Skattepliktig inntekt	-395 129	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	158 639
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-158 639
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-395 129	0	395 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	395 129	0	-395 129
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Fordring på Pilares Eiendom AS	0	0	2 368 915	4 000 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	721 086
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 8



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DI-DOK-11-01-A



Nedre Storgate 61 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har det ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

NEDRE STORGATE 61 AS

SIDE 9



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
915156517-2020-ÅRSREGNSKAP-DokumentID-915156517-2020



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 61 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgate 61 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



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

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: NQLSL-IYNP0-FULXO-10E7P-1V1W0-FVQJV



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 09:52:22Z



Penneo Dokument nøkkel: NQLSL-IYNPO-FULXO-I0E7P-1VLWQ-FVQJV

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/validate>