



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 42 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		167 120	
Annen driftsinntekt		15 480	
Sum inntekter		182 600	
Kostnader			
Varekostnad		125 600	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	282 156	18 288
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	265 314	
Sum kostnader		673 070	18 288
Driftsresultat		-490 470	-18 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	
Sum finansinntekter		75	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 263	17 060
Annen rentekostnad		32 087	
Sum finanskostnader		483 350	17 060
Netto finans		-483 275	-17 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-973 745	-35 348
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-214 223	-7 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-759 522	-27 571
Årsresultat	8	-759 522	-27 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-759 522	-27 571
Totalresultat		-759 522	-27 571



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-759 522	-27 571
Sum overføringer og disponeringer		-759 522	-27 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	222 000	7 777
Sum immaterielle eiendeler		222 000	7 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 537 306	13 819 462
Prosjekt i arbeid		3 143 818	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	16 681 124	13 819 462
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		16 903 124	13 827 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		135 727	30 000
Sum fordringer		135 727	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	861 435	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 435	
Sum omløpsmidler		997 162	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		17 900 286	13 857 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		787 093	27 571
Sum opptjent egenkapital		-787 093	-27 571
Sum egenkapital	8	-757 093	2 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 406 073	13 854 810
Sum annen langsiktig gjeld		18 406 073	13 854 810
Sum langsiktig gjeld		18 406 073	13 854 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	234 306	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		17 000	
Sum kortsiktig gjeld		251 306	
Sum gjeld		18 657 379	13 854 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 900 286	13 857 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443398

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 42 AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 46
3015 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		167 120	
Annen driftsinntekt		15 480	
Sum inntekter		182 600	
Kostnader			
Varekostnad		125 600	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	282 156	18 288
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	265 314	
Sum kostnader		673 070	18 288
Driftsresultat		-490 470	-18 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	
Sum finansinntekter		75	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 263	17 060
Annen rentekostnad		32 087	
Sum finanskostnader		483 350	17 060
Netto finans		-483 275	-17 060
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-214 223	-7 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-759 522	-27 571
Årsresultat	8	-759 522	-27 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-759 522	-27 571
Totalresultat		-759 522	-27 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-759 522	-27 571



Sum overføringer og
disponeringer

-759 522

-27 571



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	222 000	7 777
Sum immaterielle eiendeler		222 000	7 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 537 306	13 819 462
Prosjekt i arbeid		3 143 818	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	16 681 124	13 819 462
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		16 903 124	13 827 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		135 727	30 000
Sum fordringer		135 727	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	861 435	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 435	
Sum omløpsmidler		997 162	30 000
SUM EIENDELER		17 900 286	13 857 239



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap		787 093	27 571
Sum opptjent egenkapital		-787 093	-27 571

Sum egenkapital	8	-757 093	2 429
------------------------	----------	-----------------	--------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 406 073	13 854 810
Sum annen langsiktig gjeld		18 406 073	13 854 810

Sum langsiktig gjeld		18 406 073	13 854 810
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	234 306	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		17 000	
Sum kortsiktig gjeld		251 306	

Sum gjeld		18 657 379	13 854 810
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 900 286	13 857 239
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 923 821 422
NEDRE STORGATE 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lani Invest AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	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 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 821 422



RESULTATREGNSKAP

NEDRE STORGATE 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		167 120	0
Annen driftsinntekt		15 480	0
Sum driftsinntekter		182 600	0
Varekostnad		125 600	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	282 156	18 288
Annen driftskostnad	2	265 314	0
Sum driftskostnader		673 070	18 288
Driftsresultat		-490 470	-18 288
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		75	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 263	17 060
Annen rentekostnad		32 087	0
Resultat av finansposter		-483 275	-17 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-973 745	-35 348
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-214 223	-7 777
Ordinært resultat		-759 522	-27 571
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	-759 522	-27 571
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		759 522	27 571
Sum overføringer		-759 522	-27 571



BALANSE

NEDRE STORGATE 42 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	222 000	7 777
Sum immaterielle eiendeler		222 000	7 777
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 537 306	13 819 462
Prosjekt i arbeid		3 143 818	0
Sum varige driftsmidler	4	16 681 124	13 819 462
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 903 124	13 827 239
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		135 727	30 000
Sum fordringer		135 727	30 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	861 435	0
Sum omløpsmidler		997 162	30 000
Sum eiendeler		17 900 286	13 857 239

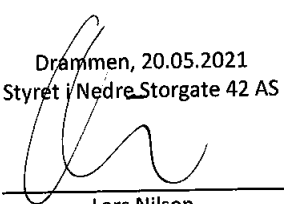


BALANSE

NEDRE STORGATE 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-787 093	-27 571
Sum opptjent egenkapital		-787 093	-27 571
Sum egenkapital	8	-757 093	2 429
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 406 073	13 854 810
Sum annen langsiktig gjeld		18 406 073	13 854 810
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	234 306	0
Annen kortsiktig gjeld		17 000	0
Sum kortsiktig gjeld		251 306	0
Sum gjeld		18 657 379	13 854 810
Sum egenkapital og gjeld		17 900 286	13 857 239

Drammen, 20.05.2021
Styret i Nedre Storgate 42 AS


Lars Nilsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp og 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. Tomter avskrives ikke.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.
Ingen plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.
Godtgjørelse til daglig leder og styret er kostnadsført med kr 0.
Arbeidsgiveravgift er kostnadsført med kr 0.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Note 3 Bundne midler

Det er ikke bundne midler i selskapet.

Note 4 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 270 200	1 567 550	6 000 000		13 837 750
Tilgang kjøpte driftsmidler				3 143 818	3 143 818
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 270 200	1 567 550	6 000 000	3 143 818	16 981 568
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	130 625	169 819	0	0	300 444
Bokført verdi per 31.12.2020	6 139 575	1 397 731	6 000 000	3 143 818	16 681 124
Årets avskrivninger	125 400	156 756	0	0	282 156
Avskrivingssatser	2%	10%	0%	0%	

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Gjeld til morselskap	-3 406 073	-13 854 810
Gjeld til kredittinstitusjoner	-15 000 000	0
Sum	-18 406 073	-13 854 810
Sum	0	0

Gjelden er sikret ved pant i selskapets bygg Nedre Storgate 42, gnr.113, bnr.1115, Drammen Kommune, bokført verdi kr 16 681 124.

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn et år etter regnskapsårets slutt, eller gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

	2020	2019
Kjøp administrative tjenester	94 907	0

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med konsernselskap:



	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	-3 406 073	-13 854 810
Leverandørgjeld	-27 914	0
Sum	-3 433 987	-13 854 810

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE STORGATE 42 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lani Invest AS	30	100,0	100,0

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	-27 571	2 429
Pr. 01.01.2020	30 000	0	-27 571	2 429
Stiftelse	30 000			
Årets resultat			-759 522	-759 522
Pr. 31.12.2020	60 000	0	-787 093	-757 093

Note 9 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-214 223	-7 777
Skattekostnad ordinært resultat	-214 223	-7 777
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-973 745	-35 348
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 181	-263 871
Skattepliktig inntekt	-955 564	-299 219
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-973 745	-35 348
Beregnet skatt av resultat før skatt	-214 224	-7 777
Sum	-214 224	-7 777
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
Varige driftsmidler	245 690	263 871	18 181
Sum	245 690	263 871	18 181
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 254 783	-299 219	955 564
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 009 093	-35 348	973 745
Utsatt skattefordel (22 %)	-222 000	-7 777	214 224

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Resultatet for 2020 viser et resultat på kr -759 522 etter skatt, mot kr -27 571 i 2019. Akkumulert udekket tap utgjør kr 787 093.

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift er forsvarlig. Dette synet er basert på at det kan vises til fullt ut utleide lokaler for året 2021. For året 2020 var lokalene kun utleid for 4.kvartal og kun 812 kvm av 1230 kvm. Leieinntektene vil derfor øke betraktelig og dette vil medføre at egenkapitalen vil komme på et forsvarlig nivå.

Årsregnskapet er avlagt på bakgrunn av ovennevnte fortsatt drift forutsetning da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.

Styret mener at Covid-19 ikke har hatt noen vesentlig innvirkning på resultatet.