



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 028 555  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE GATE 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Thea Koren  
Klostergata 51  
7030 TRONDHEIM

### 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: Ulf Strande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 855 237	3 469 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 855 237</b>	<b>3 469 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	702 018	698 289
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	307 828	331 298
Annen driftskostnad		1 903 520	1 243 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 913 366</b>	<b>2 273 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 871</b>	<b>1 195 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		833	555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>833</b>	<b>555</b>
Annen rentekostnad		158 826	98 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 826</b>	<b>98 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 993</b>	<b>-97 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>783 878</b>	<b>1 098 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	140 113	58 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>643 765</b>	<b>1 039 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>643 765</b>	<b>1 039 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	643 764	1 039 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>643 764</b>	<b>1 039 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	7 431 449	7 739 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 431 449</b>	<b>7 739 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 431 449</b>	<b>7 739 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 585	3 592
Andre fordringer		3 100	3 100
Konsernfordringer		745 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>810 060</b>	<b>6 692</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 472 704	1 460 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 472 704</b>	<b>1 460 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 282 764</b>	<b>1 467 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 714 213</b>	<b>9 206 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	256 000	256 000
Overkurs	4	627 000	627 000
Annen innskutt egenkapital	4	228 917	228 917
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 111 917</b>	<b>1 111 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 007 494	4 363 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 007 494</b>	<b>4 363 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 119 411</b>	<b>5 475 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	486 029	554 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>486 029</b>	<b>554 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 430 807	2 716 779
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 430 807</b>	<b>2 716 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 916 836</b>	<b>3 271 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 177	55 610
Betalbar skatt	5	208 953	94 870
Skyldige offentlige avgifter		133 556	87 155
Kortsiktig konserngjeld		144 595	144 595
Annen kortsiktig gjeld		77 683	77 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 964</b>	<b>459 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 594 800</b>	<b>3 731 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 714 211</b>	<b>9 206 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 690633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 028 555  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE GATE 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Thea Koren  
Klostergata 51  
7030 TRONDHEIM

#### 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: Ulf Strande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 963 028 555  
NORDRE GATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 855 237	3 469 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 855 237</b>	<b>3 469 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	702 018	698 289
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	307 828	331 298
Annen driftskostnad		1 903 520	1 243 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 913 366</b>	<b>2 273 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 871</b>	<b>1 195 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		833	555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>833</b>	<b>555</b>
Annen rentekostnad		158 826	98 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 826</b>	<b>98 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 993</b>	<b>-97 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>783 878</b>	<b>1 098 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	140 113	58 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>643 765</b>	<b>1 039 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>643 765</b>	<b>1 039 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	643 764	1 039 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>643 764</b>	<b>1 039 475</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	486 029	554 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>486 029</b>	<b>554 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 430 807	2 716 779
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 430 807</b>	<b>2 716 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 916 836</b>	<b>3 271 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 177	55 610
Betalbar skatt	5	208 953	94 870
Skyldige offentlige avgifter		133 556	87 155
Kortsiktig konserngjeld		144 595	144 595
Annen kortsiktig gjeld		77 683	77 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 964</b>	<b>459 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 594 800</b>	<b>3 731 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 714 211</b>	<b>9 206 706</b>



Organisasjonsnr: 963 028 555  
NORDRE GATE 2 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Fortsatt drift Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Inntekter Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Aksjer og aksjefond Anleggsaksjene er verdsatt til kostpris. Omløpsaksjene er verdsatt til markedspris. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	595237.00	603680.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83951.00	85109.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22830.00	9500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	702018.00	698289.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

7

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12990055.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12990055.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5558604.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7431451.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	307828.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler  
2430807

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7431451.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

3, 4, 5, 8, 9

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
se vedlegg



## Nordre Gate 2 AS

Onr. 989 167 596

### Noter til regnskapet

2 023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

##### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### **Inntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

##### **Fordringer**

Andre fordringer er oppført til pålydende

##### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt)



## Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2 023	2 022
Lønn	595 237	603 680
Folketrygdavgift	83 951	85 109
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	22 830	9 500
Sum	702 018	698 289

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 -

Ytelser til ledende personer	Lønn	Øvrige
Styremedlem	-	-

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av 250 aksjer hver pålydende kr 1.024,-.

Alle aksjene eies av

Thea Holding AS 250

## Note 4 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	256 000	627 000	228 917	4 363 730	5 475 647
Stiftelse	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	643 764	643 764
Egenkapital 31.12.	256 000	627 000	228 917	5 007 494	6 119 411



## Note 5 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Betalbar skatt	208 953	94 870
Endring i utsatt skatt	-68 840	-39 069
Andre poster	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>140 113</b>	<b>55 801</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Årsresultat før skatt	783 878	1 098 276
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	172 453	241 621
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre permanente forskjeller knyttet til investeringer (fritaksmetoden)	-	-
Udekket underskudd	-	-185 743
Endring midlertidige forskjeller	35 839	39 069
Andre poster	660	-77
Skattekostnad	208 952	94 870
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>26,7 %</b>	<b>8,6 %</b>

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2 023		2 022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-486 029	-	-521 868	-
<b>Sum</b>	<b>-486 029</b>	<b>-</b>	<b>-521 868</b>	<b>-</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-486 029</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>521 868</b>

## Note 6 Gjeld kredittinstitusjoner

	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Selskapet har et lån i Norda	2 430 807	2 716 779

Av beløpet forfaller ca. kr. 1.500.000,- m er enn 5 år fra balansedagen

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom Nordregate 2 gnr, 401 bnr 9 seksjon 1 og 2  
Lånet skal nedbetales i løpet av 20 år fra

## Note 7 Driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Dritsløsøre	Totalt
Kostpris 01.01.	693 714	12 296 341	-	12 990 055
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Akk avskrivning 01.01	-	-5 250 776	-	-5 250 776
Avgang akk avskrivning	-	-	-	-
Årets Avskrivning	-	-307 828	-	-307 828
Bokført verdi 31.12.	693 714	6 737 737	-	7 431 451

2-10%

Driftsmidlene avskrives med 2-10 % avskrivning



**Note 8 Mellomværedne med konsernselskap**

Fordringer og gjeld til konsernselskapet inngår med følgende beløp i regnskapspostene

	2 023	2 022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	745 375	-
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	-	-
Annen Kortsiktig gjeld	144 595	844 594
Sum gjeld	144 595	844 594

**Note 9 Bankinnskudd**

Av bankinnskudd utgjør bundne skattetrekksmidler kr. 24.120,-