



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 666 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE GATE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom	2		42 102 000
Leieinntekter fast eiendom		1 732 000	2 334 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 000</b>	<b>44 436 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		35 046 000
Avskrivning	3	1 885 000	1 885 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000 000	
Annen driftskostnad	4	815 000	3 526 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 700 000</b>	<b>40 456 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 968 000</b>	<b>3 979 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 000	12 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297 000</b>	<b>12 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-32 000	-697 000
Annen finanskostnad		-4 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-36 000</b>	<b>-697 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>260 000</b>	<b>-685 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 708 000</b>	<b>3 294 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 356 000	-725 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 352 000</b>	<b>2 569 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 352 000</b>	<b>2 569 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	-2 034 000	1 647 000
Udekket tap	8	-5 559 000	
Overføringer annen egenkapital	8	-759 000	922 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 352 000</b>	<b>2 569 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 938 000	3 156 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 938 000</b>	<b>3 156 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 460 000	40 534 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 132 000	3 642 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 591 000</b>	<b>44 176 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 529 000</b>	<b>47 332 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	751 000
Andre fordringer		517 000	4 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>25 818 000</b>	<b>30 608 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 818 000</b>	<b>30 608 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 347 000</b>	<b>77 940 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	20 000 000	20 000 000
Overkurs	8	45 000 000	45 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 8	-5 559 000	759 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 559 000</b>	<b>759 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 441 000</b>	<b>65 759 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	4 347 000	4 875 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 347 000</b>	<b>4 875 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 347 000</b>	<b>4 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 000	83 000
Betalbar skatt	5		2 000
Skyldige offentlige avgifter			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>559 000</b>	<b>7 306 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 906 000</b>	<b>12 181 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 347 000</b>	<b>77 940 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 666 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE GATE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 999 666 019  
NORDRE GATE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom	2		42 102 000
Leieinntekter fast eiendom		1 732 000	2 334 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 000</b>	<b>44 436 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		35 046 000
Avskrivning	3	1 885 000	1 885 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000 000	
Annen driftskostnad	4	815 000	3 526 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 700 000</b>	<b>40 456 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 968 000</b>	<b>3 979 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 000	12 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297 000</b>	<b>12 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-32 000	-697 000
Annen finanskostnad		-4 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-36 000</b>	<b>-697 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>260 000</b>	<b>-685 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 708 000</b>	<b>3 294 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 356 000	-725 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 352 000</b>	<b>2 569 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 352 000</b>	<b>2 569 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	-2 034 000	1 647 000
Udekket tap	8	-5 559 000	
Overføringer annen egenkapital	8	-759 000	922 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 352 000</b>	<b>2 569 000</b>



Organisasjonsnr: 999 666 019  
NORDRE GATE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 938 000	3 156 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 938 000</b>	<b>3 156 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 460 000	40 534 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 132 000	3 642 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 591 000</b>	<b>44 176 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 529 000</b>	<b>47 332 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	751 000
Andre fordringer		517 000	4 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>25 818 000</b>	<b>30 608 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 818 000</b>	<b>30 608 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 347 000</b>	<b>77 940 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	20 000 000	20 000 000
Overkurs	8	45 000 000	45 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 8	-5 559 000	759 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 559 000</b>	<b>759 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 441 000</b>	<b>65 759 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	2	4 347 000	4 875 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 347 000</b>	<b>4 875 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 347 000</b>	<b>4 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	264 000	83 000
Betalbar skatt	5	2 000
Skyldige offentlige avgifter		10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>7 306 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 906 000</b>	<b>12 181 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 347 000</b>	<b>77 940 000</b>



Organisasjonsnr: 999 666 019  
NORDRE GATE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000000.00	10.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Infill AS	2000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000000.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

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

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122400000.00	85000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122400000.00	85000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet





## Nordre Gate Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, bygninger konvertert, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

---



## Nordre Gate Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Varelager

Det er avsatt MNOK 4,3 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner for leiligheter solgt i 2020 og 2021. Inntekt fra 5 leiligheter i 2021 var MNOK 42,1 og varekostnad MNOK 42,1. Per 31.12.2021 var alle leiligheter solgt og overlevert.

#### Note 3 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	52 280	5 793	58 074
Tilgang kjøpte driftsmidler	900	400	1 300
Anskaffelseskost 31.12.	53 180	6 193	59 373
Akk.avskrivning 31.12.	-4 794	-1 207	-6 001
Akk.nedskr. 31.12.	-16 926	-2 854	-19 780
Balanseført pr. 31.12.	31 460	2 132	33 592
Årets avskrivninger	1 306	579	1 885
Årets nedskrivninger	8 169	1 831	10 000
Økonomisk levetid	10-33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke. Det er foretatt en nedskrivning på 10 000 i 2022 basert på ekstern verdivurdering som indikerer at virkelig verdi var lavere enn bokført verdi før nedskrivning.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor:	2022
Revisjon	122

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



## Nordre Gate Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-1 782
Skatteeffekt av konsernbidrag	-574
Årets totale skattekostnad	<u>-2 356</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 708
Endring i midlertidige forskjeller	8 100
Alminnelig inntekt	-2 608
Mottatt konsernbidrag	2 608
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-18 099
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-4 347
Sum	<u>-22 446</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 608
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-25 054</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -5 512
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	574
Utsatt skatt i balansen	<u>-4 938</u>

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

##### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 46,2 og MNOK 9,6 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående er henholdsvis MNOK 6,4 og MNOK 16,3.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



## Nordre Gate Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000 000	10	20 000

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Infill AS	2 000 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000	45 000	0	759	65 759
Årsresultat	0	0	-5 559	-2 793	-8 352
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 034	2 034
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>20 000</b>	<b>45 000</b>	<b>-5 559</b>	<b>0</b>	<b>59 441</b>



Nordre Gate Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: DSTOX-SLUNG-UA3J5-22GDH-GKNQP-BZSNM



## Nordre Gate Utvikling AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 730	2 334
Annen driftsrelatert inntekt		2	0
Salgsinntekter fast eiendom	2	0	42 102
Sum driftsinntekter		<u>1 732</u>	<u>44 436</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	0	35 046
Avskrivning	3	1 885	1 885
Nedskrivning	3	10 000	0
Annen driftskostnad	4	815	3 526
Sum driftskostnader		<u>12 700</u>	<u>40 456</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 968</b>	<b>3 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-32	-697
Annen finanskostnad		-4	0
Netto finansposter		<u>260</u>	<u>-685</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 708</b>	<b>3 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 356	-725
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 352</b>	<b>2 569</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DSTOX-SLUNG-UA3J5-22GDH-GKNQP-BZSNM



## Nordre Gate Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	4 938	3 156
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 938</u>	<u>3 156</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 460	40 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 132	3 642
Sum varige driftsmidler		<u>33 591</u>	<u>44 176</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 529</u>	<u>47 332</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2	751
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	25 299	29 853
Andre fordringer		517	4
Sum fordringer		<u>25 818</u>	<u>30 608</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 818</u>	<u>30 608</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 347</b>	<b>77 940</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DSTOX-SLUNG-UA3J5-22GDH-GKNQP-BZSNM



## Nordre Gate Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	20 000	20 000
Overkurs	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	759
Udekket tap	8	-5 559	0
Sum opptjent egenkapital		-5 559	759
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 441</b>	<b>65 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	4 347	4 875
Sum avsetning for forpliktelser		4 347	4 875
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	296	7 211
Leverandørgjeld		264	61
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		0	22
Betalbar skatt, ikke utlignet		0	2
Skyldige offentlige avgifter		0	10
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		559	7 306
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 906</b>	<b>12 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 347</b>	<b>77 940</b>

Oslo, 10. mai 2023

Mona Amalie Aarebrot  
Tangen  
Styremedlem

Jahn Christopher Utne  
Styremedlem

Ida Aall Gram  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: DSTOX-SLUNG-UA3J5-22GDH-GKNQP-BZSNM



## Nordre Gate Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, bygninger konvertert, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



## Nordre Gate Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Varelager

Det er avsatt MNOK 4,3 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner for leiligheter solgt i 2020 og 2021. Inntekt fra 5 leiligheter i 2021 var MNOK 42,1 og varekostnad MNOK 42,1. Per 31.12.2021 var alle leiligheter solgt og overlevert.

#### Note 3 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	52 280	5 793	58 074
Tilgang kjøpte driftsmidler	900	400	1 300
Anskaffelseskost 31.12.	53 180	6 193	59 373
Akk.avskrivning 31.12.	-4 794	-1 207	-6 001
Akk.nedskr. 31.12.	-16 926	-2 854	-19 780
Balansført pr. 31.12.	31 460	2 132	33 592
Årets avskrivninger	1 306	579	1 885
Årets nedskrivninger	8 169	1 831	10 000
Økonomisk levetid	10-33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke. Det er foretatt en nedskrivning på 10 000 i 2022 basert på ekstern verdivurdering som indikerer at virkelig verdi var lavere enn bokført verdi før nedskrivning.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor:	2022
Revisjon	122

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



## Nordre Gate Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-1 782
Skatteeffekt av konsernbidrag	-574
Årets totale skattekostnad	<u>-2 356</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 708
Endring i midlertidige forskjeller	8 100
Alminnelig inntekt	-2 608
Mottatt konsernbidrag	2 608
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-18 099
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-4 347
Sum	<u>-22 446</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 608
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-25 054</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-5 512
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	574
Utsatt skatt i balansen	<u>-4 938</u>

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

##### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 46,2 og MNOK 9,6 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående er henholdsvis MNOK 6,4 og MNOK 16,3.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



## Nordre Gate Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000 000	10	20 000

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Infill AS	2 000 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000	45 000	0	759	65 759
Årsresultat	0	0	-5 559	-2 793	-8 352
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 034	2 034
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>20 000</b>	<b>45 000</b>	<b>-5 559</b>	<b>0</b>	<b>59 441</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DSTOX-SLUNG-UA3J5-22GDH-GKNQP-BZSNM



## 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."

### Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 11:40:56 UTC



### Mona Amalie Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:01:13 UTC



### Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSTOX-SLUNG-UA.3U5-22GDH-GKNQP-BZSNM

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordre Gate Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WVZ31-UASS4-48FAB-T17YJ-E4FNJ-53UEC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nordre Gate Utvikling AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. mai 2023  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: WZZ31-UASS4-48FAB-T17YJ-E4FNJ-53UEQ



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-10 20:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ31-UA554-48FAB-T7YJ-E4FNJ-53UEQ

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>