



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 666 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	5	197 135 000	26 138 000
Leieinntekter fast eiendom		1 425 000	151 000
Sum inntekter		198 561 000	26 289 000
Kostnader			
Varekostnad	5	170 808 000	21 455 000
Avskrivning	4	917 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 096 000	
Annen driftskostnad	6	4 748 000	3 368 000
Sum kostnader		187 568 000	24 823 000
Driftsresultat		10 992 000	1 466 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 000	44 000
Annen finansinntekt			17 000
Sum finansinntekter		11 000	61 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 501 000	-1 520 000
Annen finanskostnad		-1 000	-6 000
Sum finanskostnader		-1 502 000	-1 526 000
Netto finans		-1 490 000	-1 465 000
Ordinært resultat før skattekostnad		9 502 000	2 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 090 000	-3 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 411 000	-2 000
Årsresultat		7 411 000	-2 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	25 040 000	
Overføringer annen egenkapital	2	-17 629 000	-2 000
Sum overføringer og disponeringer		7 411 000	-2 000



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 415 000	
Sum immaterielle eiendeler		3 415 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 009 000	0
Maskiner og anlegg	4	4 052 000	
Sum varige driftsmidler		46 061 000	0
Sum anleggsmidler		49 475 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	34 522 000	254 265 000
Fordringer			
Kundefordringer		300 000	41 000
Andre fordringer		1 269 000	679 000
Sum fordringer	7	85 561 000	4 924 000
Sum omløpsmidler		120 083 000	259 189 000
SUM EIENDELER		169 558 000	259 189 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	20 000 000
Overkurs	2	45 000 000	45 000 000
Sum innskutt egenkapital		65 000 000	65 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	-12 163 000	5 465 000
Sum opptjent egenkapital		-12 163 000	5 465 000
Sum egenkapital		52 837 000	70 465 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		1 558 000
Andre avsetninger for forpliktelser	5	6 000 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 000 000	1 558 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		112 279 000
Sum annen langsiktig gjeld			112 279 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	113 837 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 799 000	3 859 000
Annen kortsiktig gjeld		165 000	18 220 000
Sum kortsiktig gjeld	7	110 721 000	74 887 000
Sum gjeld		116 721 000	188 724 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 558 000	259 189 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360009

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 666 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	5	197 135 000	26 138 000
Leieinntekter fast eiendom		1 425 000	151 000
Sum inntekter		198 561 000	26 289 000
Kostnader			
Varekostnad	5	170 808 000	21 455 000
Avskrivning	4	917 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 096 000	
Annen driftskostnad	6	4 748 000	3 368 000
Sum kostnader		187 568 000	24 823 000
Driftsresultat		10 992 000	1 466 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 000	44 000
Annen finansinntekt			17 000
Sum finansinntekter		11 000	61 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 501 000	-1 520 000
Annen finanskostnad		-1 000	-6 000
Sum finanskostnader		-1 502 000	-1 526 000
Netto finans		-1 490 000	-1 465 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 090 000	-3 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 411 000	-2 000
Årsresultat		7 411 000	-2 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	25 040 000	
Overføringer annen egenkapital	2	-17 629 000	-2 000
Sum overføringer og disponeringer		7 411 000	-2 000



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 415 000	
Sum immaterielle eiendeler		3 415 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 009 000	0
Maskiner og anlegg	4	4 052 000	
Sum varige driftsmidler		46 061 000	0
Sum anleggsmidler		49 475 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	34 522 000	254 265 000
Fordringer			
Kundefordringer		300 000	41 000
Andre fordringer		1 269 000	679 000
Sum fordringer	7	85 561 000	4 924 000
Sum omløpsmidler		120 083 000	259 189 000
SUM EIENDELER		169 558 000	259 189 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	20 000 000
Overkurs	2	45 000 000	45 000 000
Sum innskutt egenkapital		65 000 000	65 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-12 163 000	5 465 000
Sum opptjent egenkapital		-12 163 000	5 465 000
Sum egenkapital		52 837 000	70 465 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		1 558 000
Andre avsetninger for forpliktelses	5	6 000 000	
Sum avsetninger for forpliktelses		6 000 000	1 558 000



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	112 279 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 279 000
Sum langsiktig gjeld	6 000 000	113 837 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 799 000	3 859 000
Annen kortsiktig gjeld	165 000	18 220 000
Sum kortsiktig gjeld	7 110 721 000	74 887 000
Sum gjeld	116 721 000	188 724 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	169 558 000	259 189 000



Organisasjonsnr: 999 666 019
NORDRE GATE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	10.00	20000.00

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

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

Note

6

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 andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31250000.00	31250000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31250000.00	31250000.00

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 2020.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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.

Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	20 000	45 000	5 465	70 465
Årsresultat	0	0	7 411	7 411
Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 040	-25 040
Egenkapital 31.12.2020	20 000	45 000	-12 163	52 837

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	10 kr	20

Regnskaptallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Antall ble dividert med 1000. Riktig antall er 2 000 000. Dette grunnet feil i Altinn med begrensning på 9 siffer

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 4 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Reklassifisert fra varelager 2020	52 280	5 793	58 074
Anskaffelseskost 31.12.	52 280	5 793	58 074
Akk.avskrivning 31.12.	-868	-48	-917
Akk.nedskr. 31.12.	-9 403	-1 693	-11 096
Balanseført pr. 31.12.	42 009	4 052	46 061
Årets avskrivninger	868	48	917
Årets nedskrivninger	9 403	1 693	11 096
Økonomisk levetid	33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har utviklet en eiendom bestående av bolig- og næringsseksjoner. Kostpris er reklassifisert fra



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

omløpsmidler/prosjektkostnader. Det er foretatt en nedskrivning på MNOK 11,1 på de to næringsseksjonene i 2020.

Tomt avskrives ikke

Note 5 - Varelager

Selskapet har per 31.12 solgt og overlevert 32 av 37 leiligheter. De siste leilighetene ble solgt og overlevert i Q1 2021. Inntekter fra salg av leiligheter i 2020 var MNOK 197,2 og varekostnad var MNOK 170,8. Det er avsatt MNOK 6 for å dekke gjenstående arbeider og reklamasjoner. Deler av prosjektkostnadene er ført som tilgang driftsmidler da selskapet eier to næringsseksjoner.

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	31
----------	----

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 2020.

Note 7 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 og MNOK 196,0 på konsernkontoordningene. Selskapets trekk og innestående er henholdsvis MNOK 73,7 og MNOK 84,0.

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

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

Note 8 - Skatt

Beløp vises i tusen kr



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Betalbar skatt	7 063
Endring utsatt skatt	-4 972
Årets totale skattekostnad	<u>2 090</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	9 502
Endring i midlertidige forskjeller	22 601
Alminnelig inntekt	32 103
Ytet konsernbidrag	-32 103
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020**

Driftsmidler inkl goodwill	-9 171
Utestående fordringer	-350
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-6 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-15 521</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -3 415

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet vil bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det at leieinntekter vil bli påvirket negativt i forhold til budsjetterte inntekter.



Nordre Gate Utvikling AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 4TQXF-GLVEN-MBDKO-GH1XX-V2HKC-4X6GG



Nordre Gate Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 425	151
Salgsinntekter fast eiendom	5	197 135	26 138
Sum driftsinntekter		198 561	26 289
Driftskostnader			
Varekostnad	5	170 808	21 455
Avskrivning	4	917	0
Nedskrivning	4	11 096	0
Annen driftskostnad	6	4 748	3 368
Sum driftskostnader		187 568	24 823
Driftsresultat		10 992	1 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11	44
Annen finansinntekt		0	17
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 501	-1 520
Annen finanskostnad		-1	-6
Netto finansposter		-1 490	-1 465
Ordinært resultat før skattekostnad		9 502	2
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 090	-3
ÅRSRESULTAT		7 411	-2

Penneo Dokumentnøkkel: 4TQXF-GLVEN-MBDKO-GH1XX-V2HKC-4X6GG



Nordre Gate Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>3 415</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 415</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 009	0
Maskiner og anlegg	4	<u>4 052</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>46 061</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>49 475</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fast eiendom	5	<u>34 522</u>	<u>254 265</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		300	41
Andre fordringer på selskap i samme konsern	7	83 992	4 203
Andre fordringer		<u>1 269</u>	<u>679</u>
Sum fordringer		<u>85 561</u>	<u>4 924</u>
Sum omløpsmidler		<u>120 083</u>	<u>259 189</u>
SUM EIENDELER		169 558	259 189

Penneo Dokumentnøkkel: 4TQXF-GLVEN-MBDKO-GH1XX-V2HKC-4X6GG



Nordre Gate Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	20 000	20 000
Overkurs	2	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		<u>65 000</u>	<u>65 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-12 163	5 465
Sum opptjent egenkapital		<u>-12 163</u>	<u>5 465</u>
Sum egenkapital		52 837	70 465
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	0	1 558
Andre avsetninger for forpliktelser	5	6 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 000</u>	<u>1 558</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	112 279
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>112 279</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	7	105 757	52 808
Leverandørgjeld		187	867
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		4 611	2 992
Annen kortsiktig gjeld		165	18 220
Sum kortsiktig gjeld		<u>110 721</u>	<u>74 887</u>
Sum gjeld		116 721	188 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 558	259 189

Oslo, 6. mai 2021

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem

Jahn Christopher Utne
styremedlem

Gunnar Gehrken Bøyum
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 4TQXF-GLVEN-MBDKO-GH1XX-V2HKC-4X6GG



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	20 000	45 000	5 465	70 465
Årsresultat	0	0	7 411	7 411
Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 040	-25 040
Egenkapital 31.12.2020	20 000	45 000	-12 163	52 837

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000 000	10 kr	20 000

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 4 - Driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Reklassifisert fra varelager 2020	52 280	5 793	58 074
Anskaffelseskost 31.12.	52 280	5 793	58 074
Akk. avskrivning 31.12.	-868	-48	-917
Akk. nedskr. 31.12.	-9 403	-1 693	-11 096
Balanseført pr. 31.12.	42 009	4 052	46 061
Årets avskrivninger	868	48	917
Årets nedskrivninger	9 403	1 693	11 096
Økonomisk levetid	33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har utviklet en eiendom bestående av bolig- og næringsseksjoner. Kostpris er reklassifisert fra omløpsmidler/prosjektkostnader. Det er foretatt en nedskrivning på MNOK 11,1 på de to næringsseksjonene i 2020.

Tomt avskrives ikke



Nordre Gate Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Varelager

Selskapet har per 31.12 solgt og overlevert 32 av 37 leiligheter. De siste leilighetene ble solgt og overlevert i Q1 2021. Inntekter fra salg av leiligheter i 2020 var MNOK 197,2 og varekostnad var MNOK 170,8. Det er avsatt MNOK 6 for å dekke gjenstående arbeid og reklamasjoner. Deler av prosjektkostnadene er ført som tilgang driftsmidler da selskapet eier to næringsseksjoner.

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2020

Revisjon

31

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

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

Administrasjonskostnader

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

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 7 - 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 207,6 og MNOK 196,0 på konsernkontoordningene. Selskapets trekk og innestående er henholdsvis MNOK 73,7 og MNOK 84,0.

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 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Betalbar skatt	7 063
Endring utsatt skatt	-4 972
Årets totale skattekostnad	<u>2 090</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	9 502
Endring i midlertidige forskjeller	<u>22 601</u>
Alminnelig inntekt	32 103
Ytet konsernbidrag	<u>-32 103</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020**

Driftsmidler inkl goodwill	-9 171
Utestående fordringer	-350
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-6 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-15 521</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 415

Note 9 - Hendelser etter balansedagen og konsekvenser av Corona-pandemien

Selskapet vil bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det at leieinntekter vil bli påvirket negativt i forhold til budsjetterte inntekter.



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."

Gunnar Gehrken Bøyum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-05-06 05:20:32Z



Mona Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 05:57:07Z



Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-05-06 07:33:19Z



Penneo Dokumentnr: 4TQXF-GLVEN-MBDKO-GH1XX-V2HKC-4X6GG

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Gate Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

ERNST & YOUNG AS

Knut Aker

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 5VWVY-U4ZU4-OWF6N-MH6SU-JAVG0-E3U33



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."

Knut Embret Aker

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2704737

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-06 08:55:40Z



Penneo Dokumentnr: 5VWVY-U4ZU4-OWF6N-MH6SU-JAVGO-E3U33

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>