



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 495 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 8 AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 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: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 873 422 | 11 607 419 |
| Annen driftsinntekt | | 1 048 772 | 417 371 |
| Sum inntekter | | 9 922 195 | 12 024 790 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 159 636 | 3 159 636 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 556 848 | 1 366 043 |
| Sum kostnader | | 7 716 484 | 4 525 679 |
| Driftsresultat | | 2 205 710 | 7 499 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 934 | 1 985 |
| Sum finansinntekter | | 57 934 | 1 985 |
| Annen rentekostnad | | 2 492 522 | 1 543 187 |
| Annen finanskostnad | | 266 333 | |
| Sum finanskostnader | | 2 758 856 | 1 543 187 |
| Netto finans | | -2 700 921 | -1 541 202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -495 211 | 5 957 908 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -109 001 | 1 310 739 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -386 210 | 4 647 169 |
| Årsresultat | 5 | -386 210 | 4 647 169 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -386 210 | 4 647 169 |
| Totalresultat | | -386 210 | 4 647 169 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 976 560 | 5 898 750 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 5 | -1 362 770 | -1 251 581 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -386 210 | 4 647 169 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 53 729 635 | 56 889 271 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 53 729 635 | 56 889 271 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum anleggsmidler | | 91 117 055 | 100 839 191 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 8 437 |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | | 8 437 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 2 268 780 | 298 069 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 268 780 | 298 069 |
| Sum omløpsmidler | | 2 268 780 | 306 506 |
| SUM EIENDELER | | 93 385 835 | 101 145 697 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 5 786 880 | 5 786 880 |
| Annen innskutt egenkapital | 8, 5, 5 | 11 064 911 | 12 427 681 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 851 791 | 18 214 561 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 16 851 791 | 18 214 561 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 7 396 336 | 7 780 777 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 396 336 | 7 780 777 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 66 800 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 327 818 | 400 666 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 127 818 | 400 666 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 524 154 | 8 181 443 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 66 800 000 |
| Leverandørgjeld | | 358 584 | 67 328 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 72 580 | 74 004 |
| Utbytte | 7 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 252 000 | 7 562 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 326 726 | 245 861 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 009 891 | 74 749 693 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 76 534 045 | 82 931 136 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 385 835 | 101 145 697 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628296

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 495 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 8 AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 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: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 31.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 495 319
NEDRE VOLLGATE 8 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 873 422 | 11 607 419 |
| Annen driftsinntekt | | 1 048 772 | 417 371 |
| Sum inntekter | | 9 922 195 | 12 024 790 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 159 636 | 3 159 636 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 556 848 | 1 366 043 |
| Sum kostnader | | 7 716 484 | 4 525 679 |
| Driftsresultat | | 2 205 710 | 7 499 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 934 | 1 985 |
| Sum finansinntekter | | 57 934 | 1 985 |
| Annen rentekostnad | | 2 492 522 | 1 543 187 |
| Annen finanskostnad | | 266 333 | |
| Sum finanskostnader | | 2 758 856 | 1 543 187 |
| Netto finans | | -2 700 921 | -1 541 202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -109 001 | 1 310 739 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -386 210 | 4 647 169 |
| Årsresultat | 5 | -386 210 | 4 647 169 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -386 210 | 4 647 169 |
| Totalresultat | | -386 210 | 4 647 169 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 976 560 | 5 898 750 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 5 | -1 362 770 | -1 251 581 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -386 210 | 4 647 169 |





Organisasjonsnr: 990 495 319
NEDRE VOLLGATE 8 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 3, 6 | 53 729 635 | 56 889 271 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 53 729 635 | 56 889 271 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 7 | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum anleggsmidler | | 91 117 055 | 100 839 191 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 8 437 |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | | 8 437 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | | |
| | | 2 268 780 | 298 069 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 268 780 | 298 069 |
| Sum omløpsmidler | | 2 268 780 | 306 506 |
| SUM EIENDELER | | 93 385 835 | 101 145 697 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 5 786 880 | 5 786 880 |
| Annen innskutt egenkapital | 8, 5, 5 | 11 064 911 | 12 427 681 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 851 791 | 18 214 561 |
| Annen egenkapital | 5 | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 16 851 791 | 18 214 561 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 7 396 336 | 7 780 777 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 4 | 7 396 336 | 7 780 777 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 66 800 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 327 818 | 400 666 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 127 818 | 400 666 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 524 154 | 8 181 443 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | 66 800 000 |
| Leverandørgjeld | | 358 584 | 67 328 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 72 580 | 74 004 |
| Utbytte | 7 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 252 000 | 7 562 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 326 726 | 245 861 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 009 891 | 74 749 693 |
| Sum gjeld | | 76 534 045 | 82 931 136 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 385 835 | 101 145 697 |



Organisasjonsnr: 990 495 319
NEDRE VOLLGATE 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



Til generalforsamlingen i Nedre Vollgate 8 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Vollgate 8 AS som viser et underskudd på NOK 386 210. Årsregnskapet 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 regnskapsskikk 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: P50YA-VW1OH-56WA6-GMOKV-CCCAD-3WMBJ



Revisors beretning 2022 for Nedre Vollgate 8 AS

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

Oslo, 5. juni 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: P5OYA-VW1OH-56WA6-GMOKN-OCCAD-3WMBJ



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-12 07:13:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5OYA-VWTOH-56WAG-GMOKN-QCCAD-3WMBJ

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>



Årsregnskap 2022

Nedre Vollgate 8 AS

Org.nr.: 990 495 319

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR



Nedre Vollgate 8 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 8 873 422 | 11 607 419 |
| Annen driftsinntekt | | 1 048 772 | 417 371 |
| Sum driftsinntekter | | 9 922 195 | 12 024 790 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 159 636 | 3 159 636 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 556 848 | 1 366 043 |
| Sum driftskostnader | | 7 716 484 | 4 525 679 |
| Driftsresultat | | 2 205 710 | 7 499 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 934 | 1 985 |
| Annen rentekostnad | | -2 492 522 | -1 543 187 |
| Annen finanskostnad | | -266 333 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -2 700 921 | -1 541 202 |
| Resultat før skattekostnad | | -495 211 | 5 957 908 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -109 001 | 1 310 739 |
| Årsresultat | 5 | -386 210 | 4 647 169 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 976 560 | 5 898 750 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 5 | -1 362 770 | -1 251 581 |
| Sum overføringer | | 386 210 | -4 647 169 |



Nedre Vollgate 8 AS

Balanse per 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 53 729 635 | 56 889 271 |
| Sum varige driftsmidler | | 53 729 635 | 56 889 271 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til selskap i samme konsern | 7 | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum anleggsmidler | | 91 117 055 | 100 839 191 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 8 437 |
| Sum fordringer | | 0 | 8 437 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 2 268 780 | 298 069 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 2 268 780 | 298 069 |
| Sum omløpsmidler | | 2 268 780 | 306 506 |
| Sum eiendeler | | 93 385 835 | 101 145 697 |



Nedre Vollgate 8 AS

Balanse per 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 5 786 880 | 5 786 880 |
| Overkurs | 5 | 5 685 868 | 5 685 868 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | <u>5 379 042</u> | <u>6 741 812</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 851 791 | 18 214 561 |
| Sum egenkapital | | 16 851 791 | 18 214 561 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>7 396 336</u> | <u>7 780 777</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 7 396 336 | 7 780 777 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 66 800 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | <u>327 818</u> | <u>400 666</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 127 818 | 400 666 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 66 800 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 1 252 000 | 7 562 500 |
| Leverandørgjeld | | 358 584 | 67 328 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 72 580 | 74 004 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>326 726</u> | <u>245 861</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 009 891 | 74 749 693 |
| Sum gjeld | | 76 534 045 | 82 931 136 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 93 385 835 | 101 145 697 |

Oslo, 05.06.2023
Styret i Nedre Vollgate 8 AS

Einar Caspersen
Styreleder

John Hatleskog
Styremedlem

Svein Hatleskog
Styremedlem/daglig leder



Nedre Vollgate 8 AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapet eier og driver utleie av forretningsgården Nedre Vollgate 8. Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Husleie faktureres kvartalsvis på forskudd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før 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.



Nedre Vollgate 8 AS

Noter 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomt | Teknisk anlegg | Inventar, transportmidler | Sum varige driftsmidler |
|--|-------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 64 782 080 | 27 281 840 | 0 | 92 063 920 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 64 782 080 | 27 281 840 | 0 | 92 063 920 |
| Akkumulerte avskrivinger 31.12.2022 | 21 930 542 | 16 403 743 | 0 | 38 334 285 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 42 851 538 | 10 878 097 | 0 | 53 729 635 |
| Årets avskrivinger | 961 444 | 2 198 192 | 0 | 3 159 636 |
| Avskrivingssetter | 2 % | 10 % | 20 % | |
| Herav tomteverdi av kostpris | 850 000 | | | |



Nedre Vollgate 8 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -109 001 | 1 310 739 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -109 001 | 1 310 739 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -495 211 | 5 957 908 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 747 461 | 1 604 596 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 252 000 | -7 562 500 |
| Skattepliktig inntekt | 250 | 4 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 275 440 | 1 663 750 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -275 440 | -1 663 750 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 33 619 709 | 35 367 169 | 1 747 461 |
| Sum | 33 619 709 | 35 367 169 | 1 747 461 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 33 619 709 | 35 367 169 | 1 747 461 |
| Utsatt skatt (22 %) | 7 396 336 | 7 780 777 | 384 441 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Innskutt annen egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1.2022 | 5 786 880 | 5 685 868 | 6 741 812 | 0 | 18 214 561 |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | -976 560 | 0 | -976 560 |
| Årets resultat | | 0 | -386 210 | 0 | -386 210 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 5 786 880 | 5 685 868 | 5 379 042 | 0 | 16 851 791 |

Note 6 Lån og pantstillelser

| Kredittinstitusjon | Lånebeløp | Løpetid utover 5 år | Avdragsprofil |
|-------------------------|-------------------|---------------------|---|
| DNB Bank ASA | 66 800 000 | 0 | Lånet nedbetales med 3 % p.a.f.o.m. 2023 og som belastes kvartalsvis etterskuddsvis. Rest hovedstol forfaller 29.08.2025. |
| DNB Bank ASA, trekkrett | 33 000 000 | | Revolverende trekkrettighet |
| - herav ubenyttet | -33 000 000 | | |
| Sum | 66 800 000 | | |

| Pantstillelser | Bokført verdi | Pålydende på pant | Panteprioritet |
|------------------|---------------|-------------------|---|
| Nedre Vollgate 8 | 53 729 635 | 115 000 000 | 1. prioritet panterett til DNB Bank ASA |



Nedre Vollgate 8 AS

Noter 2022

Morselskapet har i tillegg pantsatt samtlige aksjer i Nedre Vollgate 8 AS til fordel for DNB Bank ASA.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Sum | 37 387 420 | 43 949 920 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 252 000 | 7 562 500 |
| Sum | 1 252 000 | 7 562 500 |

Note 8 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Vollgate 8 AS pr. 31.12.2022 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|
| Ordinære aksjer | 9 042 | 640 | 5 786 880 |
| Sum | 9 042 | 640 | 5 786 880 |
| Eierstruktur | | | |
| | Ordinære aksjer | Sum antall aksjer | Eierandel Stemme andel |
| SJØINVEST HOLDING AS | 9 042 | 9 042 | 100 100 |
| Totalt antall aksjer | 9 042 | 9 042 | 100 100 |