



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 086 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANSETGATA 95 AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pancom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 809	517 511
Annen driftsinntekt		3 810	
Sum inntekter		286 619	517 511
Kostnader			
Varekostnad		29 788	127 878
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	359 296	359 296
Annen driftskostnad	2	150 566	180 628
Sum kostnader		539 649	667 801
Driftsresultat		-253 030	-150 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 574	4 119
Sum finansinntekter		7 574	4 119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		256 716	218 150
Annen rentekostnad		518 214	467 263
Sum finanskostnader		774 931	685 413
Netto finans		-767 357	-681 294
Resultat før skattekostnad		-1 020 387	-831 584
Skattekostnad på resultat	3	-365 375	-42 058
Årsresultat		-655 012	-789 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-655 012	-789 526
Totalresultat		-655 012	-789 526
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	-641 668	-789 526
Avsatt til annen egenkapital	4	-13 344	
Sum overføringer og disponeringer		-655 012	-789 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	365 375	
Sum immaterielle eiendeler		365 375	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 117 047	7 444 468
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		7 117 047	7 444 468
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 650 000	1 650 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 650 000	1 650 000
Sum anleggsmidler		9 132 422	9 094 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 958
Andre kortsiktige fordringer		4 085	10 501
Sum fordringer		4 085	13 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 713	184 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 713	184 675
Sum omløpsmidler		102 798	198 134
SUM EIENDELER		9 235 221	9 292 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		570 000	570 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			13 344
Udekket tap	4	1 932 632	1 290 964
Sum opptjent egenkapital		-1 932 632	-1 277 620
Sum egenkapital	4, 6	-1 362 632	-707 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 664 000	6 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 675 989	2 969 273
Sum annen langsiktig gjeld		10 339 989	9 769 273
Sum langsiktig gjeld		10 339 989	9 769 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 331	16 465
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		242 533	214 484
Sum kortsiktig gjeld		257 864	230 949
Sum gjeld		10 597 853	10 000 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 235 221	9 292 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413573

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 086 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANSETGATA 95 AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pancom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025

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: 999 086 160
NANSETGATA 95 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 809	517 511
Annen driftsinntekt		3 810	
Sum inntekter		286 619	517 511
Kostnader			
Varekostnad		29 788	127 878
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	359 296	359 296
Annen driftskostnad	2	150 566	180 628
Sum kostnader		539 649	667 801
Driftsresultat		-253 030	-150 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 574	4 119
Sum finansinntekter		7 574	4 119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		256 716	218 150
Annen rentekostnad		518 214	467 263
Sum finanskostnader		774 931	685 413
Netto finans		-767 357	-681 294
Resultat før skattekostnad		-1 020 387	-831 584
Skattekostnad på resultat	3	-365 375	-42 058
Årsresultat		-655 012	-789 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-655 012	-789 526
Totalresultat		-655 012	-789 526
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4	-641 668	-789 526
Avsatt til annen egenkapital	4	-13 344	
Sum overføringer og disponeringer		-655 012	-789 526



Organisasjonsnr: 999 086 160
NANSETGATA 95 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	365 375	
Sum immaterielle eiendeler		365 375	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 117 047	7 444 468
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		7 117 047	7 444 468
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 650 000	1 650 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 650 000	1 650 000
Sum anleggsmidler		9 132 422	9 094 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 958
Andre kortsiktige fordringer		4 085	10 501
Sum fordringer		4 085	13 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		98 713	184 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 713	184 675
Sum omløpsmidler		102 798	198 134
SUM EIENDELER		9 235 221	9 292 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	540 000	540 000



Sum innskutt egenkapital		570 000	570 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			13 344
Udekket tap	4	1 932 632	1 290 964
Sum opptjent egenkapital		-1 932 632	-1 277 620
Sum egenkapital	4, 6	-1 362 632	-707 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 664 000	6 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 675 989	2 969 273
Sum annen langsiktig gjeld		10 339 989	9 769 273
Sum langsiktig gjeld		10 339 989	9 769 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 331	16 465
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		242 533	214 484
Sum kortsiktig gjeld		257 864	230 949
Sum gjeld		10 597 853	10 000 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 235 221	9 292 602



Organisasjonsnr: 999 086 160
NANSETGATA 95 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Huu-Tri Pettersen Ho
2025-04-16

BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2025-04-16



Årsregnskap 2024

Nansetgata 95 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 086 160



RESULTATREGNSKAP

NANSETGATA 95 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		282 809	517 511
Annen driftsinntekt		3 810	0
Sum driftsinntekter		286 619	517 511
Varekostnad		29 788	127 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	359 296	359 296
Annen driftskostnad	2	150 566	180 628
Sum driftskostnader		539 649	667 801
Driftsresultat		-253 030	-150 290
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		7 574	4 119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		256 716	218 150
Annen rentekostnad		518 214	467 263
Resultat av finansposter		-767 357	-681 294
Resultat før skattekostnad		-1 020 387	-831 584
Skattekostnad på resultat	3	-365 375	-42 058
Resultat		-655 012	-789 526
Årsresultat		-655 012	-789 526
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-13 344	0
Overført til udekket tap	4	641 668	789 526
Sum overføringer		-655 012	-789 526



BALANSE

NANSETGATA 95 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	365 375	0
Sum immaterielle eiendeler		365 375	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 117 047	7 444 468
Sum varige driftsmidler		7 117 047	7 444 468
Lån til foretak i samme konsern		1 650 000	1 650 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 650 000	1 650 000
Sum anleggsmidler		9 132 422	9 094 468
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	2 958
Andre kortsiktige fordringer		4 085	10 501
Sum fordringer		4 085	13 459
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 713	184 675
Sum omløpsmidler		102 798	198 134
Sum eiendeler		9 235 221	9 292 602



BALANSE

NANSETGATA 95 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		570 000	570 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	13 344
Udekket tap	4	-1 932 632	-1 290 964
Sum opptjent egenkapital		-1 932 632	-1 277 620
Sum egenkapital	4, 6	-1 362 632	-707 620
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 664 000	6 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 675 989	2 969 273
Sum annen langsiktig gjeld		10 339 989	9 769 273
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 331	16 465
Annen kortsiktig gjeld		242 533	214 484
Sum kortsiktig gjeld		257 864	230 949
Sum gjeld		10 597 853	10 000 222
Sum egenkapital og gjeld		9 235 221	9 292 602

Porsgrunn, 15.02.2025
Styret i Nansetgata 95 AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Huu-Tri Pettersen Ho
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er utleie, utvikling, kjøp og salg av eiendom og andre investeringsobjekter, samt konsulenttjenester innenfor de samme områdene. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Anleggsnote

	Forretningsbygg	FTI	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	10 096 961	202 792	796 069	11 095 821
Tilgang/avgang kjøpte driftsmidler			31 875	31 875
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.2024	3 918 563	92 086	0	4 010 649
Saldo pr. 31.12.2024	6 178 399	110 705	827 944	7 117 047
Årets avskrivninger	333 787	25 509		359 296
Avskrivningstid	20-50 år	10 år		

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon i 2024.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-365 375	-42 058
Skattekostnad ordinært resultat	-365 375	-42 058
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 020 387	-831 584
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	126 162	108 619
Skattepliktig inntekt	-894 225	-722 965
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	504 185	630 347	126 162
Sum	504 185	630 347	126 162
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 164 981	-1 270 757	894 225
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	640 410	640 410
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 660 797	0	1 660 797
Utsatt skattefordel (22 %)	-365 375	0	365 375

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	540 000	13 344	-1 290 964	-707 620
Årets resultat			-13 344	-641 668	-655 012
Pr 31.12.2024	30 000	540 000	0	-1 932 632	-1 362 632

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NANSETGATA 95 AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum	1 000	30,00	30 000
EIERSTRUKTUR			
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	1 000	100,00	100,00



Note 6 Fortsatt drift

Av årsregnskaper 2024 har selskapet negativ egenkapital på NOK - 1 728 007. Selskapets eiere har ifm. dette lånt inn kapital og vil sikre videre kapital og forpliktelser slik at fortsatt drift i selskapet blir ivaretatt.

I samsvar med gjeldende regelverk bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Nansetgata 95 AS er et SPV for eiendommen Nansetgata 95 i Larvik kommune. Selskapet er omfattet av en aksjekjøpsavtale mellom Pancom Property AS og Meldalsvei 16 AS, med en varighet frem til januar 2026. Som følge av denne avtalen har selskapet ikke kunnet inngå langsiktige leiekontrakter etter at tidligere leietakere flyttet ut i mars 2022. Dette har resultert i begrensede leieinntekter, som sammen med uendrede avskrivninger og økende renteutgifter har medført en negativ påvirkning på egenkapitalen. Situasjonen rundt negativ egenkapital anses som midlertidig og vil endres ved realisering av planlagt byggeprosjekt på eiendommen.

Note 7 Gjeld

	2024
Konserngjeld til Pancom Property med forfall > 1 år	3 675 989
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner med forfall >5 år	6 664 000

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller om 6 år. Gjelden er sikret med pant i selskapets eierseksjoner.