



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 10 AS
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS
Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 605 128	3 935 841
Annen driftsinntekt		44 222	29 848
Sum inntekter		4 649 350	3 965 689
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	714 196	327 778
Annen driftskostnad	2	805 031	133 160
Sum kostnader		1 519 227	460 938
Driftsresultat		3 130 124	3 504 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	762 365	315 697
Annen rentekostnad		1 032	
Sum finanskostnader		763 397	315 697
Netto finans		-763 397	-315 697
Ordinært resultat før skattekostnad		2 366 726	3 189 053
Skattekostnad på resultat	4	520 680	701 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 846 046	2 487 462
Årsresultat		1 846 046	2 487 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 846 046	2 487 462
Totalresultat		1 846 046	2 487 462
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 265 004	2 444 286
Avsatt til annen egenkapital		581 042	43 176
Sum overføringer og disponeringer	5	1 846 046	2 487 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 544 603	26 212 669
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	529 308	
Sum varige driftsmidler		25 073 911	26 212 669
Sum anleggsmidler		25 073 911	26 212 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 940	246 843
Konsernfordringer	3		2 078
Sum fordringer		3 940	248 921
Sum omløpsmidler		3 940	248 921
SUM EIENDELER		25 077 851	26 461 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 216 501	635 459
Sum opptjent egenkapital		1 216 501	635 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 116 501	1 535 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	439 228	275 347
Sum avsetninger for forpliktelser		439 228	275 347
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		439 228	275 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 574	753 255
Betalbar skatt	4	23	20
Skyldig offentlige avgifter		77 169	
Kortsiktig konserngjeld	3	22 427 356	23 897 510
Sum kortsiktig gjeld		22 522 122	24 650 785
Sum gjeld		22 961 350	24 926 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 077 851	26 461 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363016

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 10 AS
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS
Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 975 828 743
NORDRE GATE 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 605 128	3 935 841
Annen driftsinntekt		44 222	29 848
Sum inntekter		4 649 350	3 965 689
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	714 196	327 778
Annen driftskostnad	2	805 031	133 160
Sum kostnader		1 519 227	460 938
Driftsresultat		3 130 124	3 504 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	762 365	315 697
Annen rentekostnad		1 032	
Sum finanskostnader		763 397	315 697
Netto finans		-763 397	-315 697
Ordinært resultat før skattekostnad		2 366 726	3 189 053
Skattekostnad på resultat	4	520 680	701 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 846 046	2 487 462
Årsresultat		1 846 046	2 487 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 846 046	2 487 462
Totalresultat		1 846 046	2 487 462
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 265 004	2 444 286
Avsatt til annen egenkapital		581 042	43 176
Sum overføringer og disponeringer	5	1 846 046	2 487 462



Organisasjonsnr: 975 828 743
NORDRE GATE 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	24 544 603	26 212 669
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	529 308	
-----------	---	---------	--

Sum varige driftsmidler		25 073 911	26 212 669
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		25 073 911	26 212 669
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	3 940	246 843
------------	---	-------	---------

Konsernfordringer	3		2 078
-------------------	---	--	-------

Sum fordringer		3 940	248 921
-----------------------	--	--------------	----------------

Sum omløpsmidler		3 940	248 921
-------------------------	--	--------------	----------------

SUM EIENDELER		25 077 851	26 461 590
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 216 501	635 459
-------------------	---	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		1 216 501	635 459
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		2 116 501	1 535 459
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	439 228	275 347
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelser		439 228	275 347
--	--	----------------	----------------

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Sum langsiktig gjeld	439 228	275 347
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 574	753 255
Betalbar skatt 4	23	20
Skyldig offentlige avgifter	77 169	
Kortsiktig konserngjeld 3	22 427 356	23 897 510
Sum kortsiktig gjeld	22 522 122	24 650 785
Sum gjeld	22 961 350	24 926 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 077 851	26 461 590



Organisasjonsnr: 975 828 743
NORDRE GATE 10 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.



Resultatregnskap			
Nordre Gate 10 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		4 605 128	3 935 841
Annen driftsinntekt		44 222	29 848
Sum driftsinntekter		4 649 350	3 965 689
Avskrivning på driftsmidler	1	714 196	327 778
Annen driftskostnad	2	805 031	133 160
Sum driftskostnader		1 519 227	460 938
Driftsresultat		3 130 124	3 504 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	762 365	315 697
Annen rentekostnad		1 032	0
Resultat av finansposter		-763 397	-315 697
Resultat før skattekostnad		2 366 726	3 189 053
Skattekostnad på resultat	4	520 680	701 591
Ordinært resultat		1 846 046	2 487 462
Årsresultat		1 846 046	2 487 462
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 265 004	2 444 286
Avsatt til annen egenkapital		581 042	43 176
Sum overføringer	5	1 846 046	2 487 462



Balanse			
Nordre Gate 10 AS			
Eiendeler	Note	31.12.22	31.12.21
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 544 603	26 212 669
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	529 308	0
Sum varige driftsmidler		<u>25 073 911</u>	<u>26 212 669</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>25 073 911</u>	<u>26 212 669</u>
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	3	0	2 078
Andre kortsiktige fordringer	6	3 940	246 843
Sum fordringer		<u>3 940</u>	<u>248 921</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 940</u>	<u>248 921</u>
Sum eiendeler		<u>25 077 851</u>	<u>26 461 590</u>



Balanse			
Nordre Gate 10 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.22	31.12.21
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 216 501	635 459
Sum opptjent egenkapital		1 216 501	635 459
Sum egenkapital		2 116 501	1 535 459
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	439 228	275 347
Sum avsetning for forpliktelser		439 228	275 347
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	22 427 356	23 897 510
Leverandørgjeld		17 574	753 255
Betalbar skatt	4	23	20
Skyldig offentlige avgifter		77 169	0
Sum kortsiktig gjeld		22 522 122	24 650 785
Sum gjeld		22 961 350	24 926 132
Sum egenkapital og gjeld		25 077 851	26 461 590
Trondheim, 13.03.2023			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Kai Helge Sundlisæter styremedlem	<hr/> Tone Skjærvø styremedlem	
Nordre Gate 10 AS			Side 3



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate 10 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 rettviseende bilde.

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

Trondheim, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: QD3L3-BOEKT-EYBWN-PZN8B-AGU2-3PYUE



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QD3L3-BOEK1-EYBWN-PZN8B-AGU2-3PYUE

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

**NORDRE GATE 10
AS**



Resultatregnskap			
Nordre Gate 10 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		4 605 128	3 935 841
Annen driftsinntekt		44 222	29 848
Sum driftsinntekter		4 649 350	3 965 689
Avskrivning på driftsmidler	1	714 196	327 778
Annen driftskostnad	2	805 031	133 160
Sum driftskostnader		1 519 227	460 938
Driftsresultat		3 130 124	3 504 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	762 365	315 697
Annen rentekostnad		1 032	0
Resultat av finansposter		-763 397	-315 697
Resultat før skattekostnad		2 366 726	3 189 053
Skattekostnad på resultat	4	520 680	701 591
Ordinært resultat		1 846 046	2 487 462
Årsresultat		1 846 046	2 487 462
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 265 004	2 444 286
Avsatt til annen egenkapital		581 042	43 176
Sum overføringer	5	1 846 046	2 487 462



Balanse			
Nordre Gate 10 AS			
Eiendeler	Note	31.12.22	31.12.21
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 544 603	26 212 669
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	529 308	0
Sum varige driftsmidler		<u>25 073 911</u>	<u>26 212 669</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>25 073 911</u>	<u>26 212 669</u>
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	3	0	2 078
Andre kortsiktige fordringer	6	3 940	246 843
Sum fordringer		<u>3 940</u>	<u>248 921</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 940</u>	<u>248 921</u>
Sum eiendeler		<u>25 077 851</u>	<u>26 461 590</u>



Balanse			
Nordre Gate 10 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.22	31.12.21
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 216 501	635 459
Sum opptjent egenkapital		1 216 501	635 459
Sum egenkapital		2 116 501	1 535 459
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	439 228	275 347
Sum avsetning for forpliktelser		439 228	275 347
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	22 427 356	23 897 510
Leverandørgjeld		17 574	753 255
Betalbar skatt	4	23	20
Skyldig offentlige avgifter		77 169	0
Sum kortsiktig gjeld		22 522 122	24 650 785
Sum gjeld		22 961 350	24 926 132
Sum egenkapital og gjeld		25 077 851	26 461 590
Trondheim, 13.03.2023			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Kai Helge Sundlisæter styremedlem	<hr/> Tone Skjærvø styremedlem	
Nordre Gate 10 AS			Side 3



Noter Nordre Gate 10 AS

Konsernregnskap

Nordre Gate 10 AS inngår i konsernet til E C Dahls Eiendom AS som igjen inngår i Reitan Eiendom AS. ODD REITAN PRIVATE HOLDING AS er det ultimate morselskap med forretningsadresse Lade Gaard, 7041 Trondheim.

Selskapsregnskapet til Nordre Gate 10 AS for 2022 inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, balanseføres utsatt skattefordel ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektføres.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen. Reitan Eiendom AS er morselskapet til E C Dahls Eiendom AS, som igjen er mor til Nordre Gate 10 AS.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



Noter Nordre Gate 10 AS

Note 1 Spesifikasjon av anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

	Tomter	Inventar	Bygninger og anlegg	Teknisk anlegg	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris ved begynnelsen av året	1 000 000	0	13 601 834	1 342 839	1 312 782	14 750 279	32 007 734
Ordinære tilganger til kostpris	-	610 740	5 923 257	4 720 538	3 071 181	-14 750 279	-424 562
Kostpris ved årets slutt	1 000 000	610 740	19 525 092	6 063 377	4 383 963	-	31 583 172
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året	-	-	5 602 790	60 644	131 631	-	5 467 287
Avskrivninger i løpet av året	-	81 432	175 507	223 607	233 651	-	714 196
Akk. avskrivninger ved slutten av året	-	81 432	5 778 296	284 250	365 282	-	6 181 483
Balansført verdi 31.12.2022	1 000 000	529 308	13 746 795	5 779 127	4 018 681	-	25 073 911
Balansført verdi 31.12.2021	1 000 000	-	22 749 324	1 282 195	1 181 150	14 750 279	26 212 669
Økonomisk levetid		5 år	100 år	20 år	20 år		
Avskrivningssats		20 %	1 %	5 %	5 %		

Driftsmidlene er stilt som sikkerhet for eksternt lån i morselskapet.

Note 2 Honorarer m.v.

Forvaltningen av selskapet foretas av E C Dahls Eiendom AS.

Forretningsførsel foretas av Reitan Eiendom AS som er morselskapet til E C Dahls Eiendom AS.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 15 300,- eks.mva.

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Kortsiktig gjeld til selskap i konsern.

31.12.2022	31.12.2021
22 427 356	23 897 510

Saldo består av avgitt konsemsbidrag og saldo i konsernkonto i Handelsbanken.

Skyldig beløp på konsernkonto belastes markedsrente. Interne renter er spesifisert på egen linje i resultatregnskapet.

Kortsiktig fordring på selskap i konsern.

31.12.2022	31.12.2021
-	2 078



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad:	2022		2021
Betalbar skatt	356 799		689 434
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	163 881		12 157
Skattekostnad ordinært resultat	520 680		701 592
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022		2021
Ordinært resultat før skatt	2 366 726		3 189 053
Konsernbidrag til mor	-1 621 800		-3 133 700
Endring i midlertidig forskjell	-744 912		-55 260
Permanente forskjeller	-		-
Grunnlag betalbar skatt	14		93
Betalbar skatt på årets resultat	3		20
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	3		20
Betalbar skatt i balansen	2022		2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	356 799		689 434
Skattevirkning av konsernbidrag	-356 796		-689 414
Sum betalbar skatt i balansen	3		20
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2022	Endring	2021
Driftsmidler	1 996 490	-800 173	1 196 317
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 996 490	-800 173	1 196 317
Utsatt skatt, 22%	439 228	-163 881	275 347

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	900 000	-	635 458	1 535 458
Årets resultat			1 846 046	1 846 046
Avgitt konsernbidrag			-1 265 004	-1 265 004
Egenkapital 31.12.2022	900 000	-	1 216 501	2 116 501

Note 6 Fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	3 940	246 843
Bøkført verdi pr 31.12	3 940	246 843

Fordringer er vurdert til pålydende

Note 7 Aksjer, Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Pålydende per aksje	%
E C Dahls Eiendom AS	100	9 000	100,00 %

Note 8 Ansatte

Det har i løpet av regnskapsåret ikke vært noen ansatte sysselsatt i selskapet. Selskapet plikter ikke å ha tjenestepensjonsordning.