



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 715 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 720 871	7 249 747
Sum inntekter		7 720 871	7 249 747
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 912 732	3 912 732
Annen driftskostnad		815 798	344 343
Sum kostnader		4 728 530	4 257 074
Driftsresultat		2 992 341	2 992 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216 464	172
Annen finansinntekt		2 811	6 852
Sum finansinntekter		219 275	7 024
Annen rentekostnad		2 823 928	2 123 892
Sum finanskostnader		-2 823 928	-2 123 892
Netto finans		-2 604 653	-2 116 868
Resultat før skattekostnad		387 688	875 805
Skattekostnad	2, 3	85 179	192 778
Årsresultat		302 509	683 027
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	897 000
Annen egenkapital		302 509	-213 973
Sum overføringer og disponeringer		302 509	683 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 083 962	761 800
Sum immaterielle eiendeler		1 083 962	761 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 980 659	49 893 390
Sum varige driftsmidler		45 980 659	49 893 390
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 064 621	50 655 190
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		252 525	589 814
Sum fordringer		252 525	589 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum omløpsmidler		4 901 140	6 453 945
SUM EIENDELER		51 965 761	57 109 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 991	6 482
Sum opptjent egenkapital		308 991	6 482
Sum egenkapital		508 991	206 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 895	0
Betalbar skatt	2, 3	407 341	222 416
Skyldige offentlige avgifter		35 551	59 644
Kortsiktig konserngjeld	6	0	56 620 593
Annen kortsiktig gjeld		847 983	0
Sum kortsiktig gjeld		1 456 770	56 902 653
Sum gjeld		51 456 770	56 902 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 965 761	57 109 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373063

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 715 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024

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: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 720 871	7 249 747
Sum inntekter		7 720 871	7 249 747
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 912 732	3 912 732
Annen driftskostnad		815 798	344 343
Sum kostnader		4 728 530	4 257 074
Driftsresultat		2 992 341	2 992 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216 464	172
Annen finansinntekt		2 811	6 852
Sum finansinntekter		219 275	7 024
Annen rentekostnad		2 823 928	2 123 892
Sum finanskostnader		-2 823 928	-2 123 892
Netto finans		-2 604 653	-2 116 868
Resultat før skattekostnad		387 688	875 805
Skattekostnad	2, 3	85 179	192 778
Årsresultat		302 509	683 027
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	897 000
Annen egenkapital		302 509	-213 973
Sum overføringer og disponeringer		302 509	683 027



Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 083 962	761 800
Sum immaterielle eiendeler		1 083 962	761 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 980 659	49 893 390
Sum varige driftsmidler		45 980 659	49 893 390
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 064 621	50 655 190
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		252 525	589 814
Sum fordringer		252 525	589 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum omløpsmidler		4 901 140	6 453 945
SUM EIENDELER		51 965 761	57 109 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		308 991	6 482
Sum opptjent egenkapital		308 991	6 482
Sum egenkapital		508 991	206 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 895	0
Betalbar skatt	2, 3	407 341	222 416
Skyldige offentlige avgifter		35 551	59 644
Kortsiktig konserngjeld	6	0	56 620 593
Annen kortsiktig gjeld		847 983	0
Sum kortsiktig gjeld		1 456 770	56 902 653
Sum gjeld		51 456 770	56 902 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 965 761	57 109 135



Organisasjonsnr: 913 715 241
NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67971847.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67971847.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21991189.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45980658.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3912732.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	56620593.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

NORDRE GATE 4 EIENDOM AS

913715241

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 720 871	7 249 747
Sum driftsinntekter		7 720 871	7 249 747
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 912 732	-3 912 732
Annen driftskostnad		-815 798	-344 343
Sum driftskostnader		-4 728 530	-4 257 074
Driftsresultat		2 992 341	2 992 673
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		216 464	172
Annen finansinntekt		2 811	6 852
Sum finansinntekter		219 275	7 024
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 823 928	-2 123 892
Sum finanskostnader		-2 823 928	-2 123 892
Netto finans		-2 604 653	-2 116 868
Resultat før skattekostnad		387 688	875 805
Skattekostnad	2, 3	-85 179	-192 778
Årsresultat		302 509	683 027
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	897 000
Annen egenkapital		302 509	-213 973
Sum overføringer		302 509	683 027



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 083 962	761 800
Sum immaterielle eiendeler		1 083 962	761 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 980 659	49 893 390
Sum varige driftsmidler		45 980 659	49 893 390
Sum anleggsmidler		47 064 621	50 655 190
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		252 525	589 814
Sum fordringer		252 525	589 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum omløpsmidler		4 901 140	6 453 945
SUM EIENDELER		51 965 761	57 109 135



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 991	6 482
Sum opptjent egenkapital		308 991	6 482
Sum egenkapital		508 991	206 482
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 895	0
Betalbar skatt	2, 3	407 341	222 416
Skyldige offentlige avgifter		35 551	59 644
Kortsiktig konserngjeld	6	0	56 620 593
Annen kortsiktig gjeld		847 983	0
Sum kortsiktig gjeld		1 456 770	56 902 653
Sum gjeld		51 456 770	56 902 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 965 761	57 109 135

20.03.2024

Morten Haugen
styrets leder

Jaakko Petteri Onali
styremedlem



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	67 971 847
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 971 847
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-21 991 189
Balanseført verdi per 31.12.	45 980 658
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 912 732



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	407 341	475 416
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-322 162	-282 638
Skattekostnad	85 179	192 778
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	387 688	875 805
Permanente forskjeller	-508	458
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 464 371	1 284 719
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 150 000
Skattepliktig inntekt	1 851 550	1 010 982
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	407 341	475 416
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-253 000
Sum betalbar skatt i balansen	407 341	222 416

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 462 730	-4 927 100	1 464 371
Netto forskjeller	-3 462 730	-4 927 100	1 464 371
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-3 462 730	-4 927 100	1 464 371
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-761 800	-1 083 962	322 162

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	50 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 980 659
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordre Gate 4 AS	200	100,00	Ordinære

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	56 620 593



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Kortsiktig gjeld

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	56 620 593

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Morten Haugen

29249bcb-7b22-401e-9f0d-b4f7197d886e - 2024-03-20 10:08:40 UTC +02:00
BankID - 633fc597-8f38-477b-9c49-f8ce8d9bd84e - NO

JAAKKO PETTERI ONALI

ad4118fe-f755-4b88-a71e-e38b4eef96a4 - 2024-03-20 10:40:13 UTC +02:00
BankID / MobileID - 94bde045-7b06-46eb-b29f-66a7d2f9e8f6 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ba909fb2-eccb-406c-8fc4-821c04af9bf5>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Nordre Gate 4 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Gate 4 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 302 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 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 avviklet.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



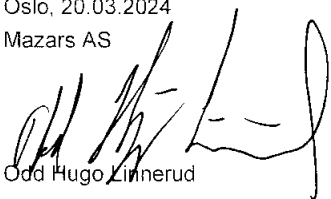
mazars

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.

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

Oslo, 20.03.2024
Mazars AS



Odd Hugo Zinnerud
statsautorisert revisor



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 720 871	7 249 747
Sum driftsinntekter		7 720 871	7 249 747
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 912 732	-3 912 732
Annen driftskostnad		-815 798	-344 343
Sum driftskostnader		-4 728 530	-4 257 074
Driftsresultat		2 992 341	2 992 673
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		216 464	172
Annen finansinntekt		2 811	6 852
Sum finansinntekter		219 275	7 024
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 823 928	-2 123 892
Sum finanskostnader		-2 823 928	-2 123 892
Netto finans		-2 604 653	-2 116 868
Resultat før skattekostnad		387 688	875 805
Skattekostnad	2, 3	-85 179	-192 778
Årsresultat		302 509	683 027
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	897 000
Annen egenkapital		302 509	-213 973
Sum overføringer		302 509	683 027



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 083 962	761 800
Sum immaterielle eiendeler		1 083 962	761 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 980 659	49 893 390
Sum varige driftsmidler		45 980 659	49 893 390
Sum anleggsmidler		47 064 621	50 655 190
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		252 525	589 814
Sum fordringer		252 525	589 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 615	5 864 131
Sum omløpsmidler		4 901 140	6 453 945
SUM EIENDELER		51 965 761	57 109 135



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 991	6 482
Sum opptjent egenkapital		308 991	6 482
Sum egenkapital		508 991	206 482
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 895	0
Betalbar skatt	2, 3	407 341	222 416
Skyldige offentlige avgifter		35 551	59 644
Kortsiktig konserngjeld	6	0	56 620 593
Annen kortsiktig gjeld		847 983	0
Sum kortsiktig gjeld		1 456 770	56 902 653
Sum gjeld		51 456 770	56 902 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 965 761	57 109 135

20.03.2024

Morten Haugen
styrets leder

Jaakko Petteri Onali
styremedlem



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	67 971 847
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 971 847
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-21 991 189
Balanseført verdi per 31.12.	45 980 658
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 912 732



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	407 341	475 416
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-322 162	-282 638
Skattekostnad	85 179	192 778
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	387 688	875 805
Permanente forskjeller	-508	458
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 464 371	1 284 719
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 150 000
Skattepliktig inntekt	1 851 550	1 010 982
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	407 341	475 416
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-253 000
Sum betalbar skatt i balansen	407 341	222 416

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 462 730	-4 927 100	1 464 371
Netto forskjeller	-3 462 730	-4 927 100	1 464 371
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-3 462 730	-4 927 100	1 464 371
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-761 800	-1 083 962	322 162

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	50 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 980 659
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordre Gate 4 AS	200	100,00	Ordinære

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	56 620 593



NORDRE GATE 4 EIENDOM AS
913 715 241

Kortsiktig gjeld

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	56 620 593

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.