



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Joachim Bentsereud Wingerei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 431 997	4 814 586
Annen driftsinntekt		169 054	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 601 050</b>	<b>4 814 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 109 473	1 109 471
Annen driftskostnad		2 885 051	2 894 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 994 524</b>	<b>4 004 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>606 526</b>	<b>810 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 551	76 711
Annen rentekostnad		16 346	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 897</b>	<b>76 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 833</b>	<b>-76 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 693</b>	<b>733 660</b>
Skattekostnad	2	97 529	161 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		959 764	
Overføringer annen egenkapital	3	-614 600	572 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 164</b>	<b>572 255</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	31 493 575	32 025 897
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 493 575</b>	<b>32 025 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 493 575</b>	<b>32 025 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		255 365	217 645
Konsernfordringer	5	1 755 406	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 010 771</b>	<b>217 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 404	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 404</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 136 175</b>	<b>217 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	6 675 840	6 675 840
Overkurs	3	3 311 946	3 311 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 987 786</b>	<b>9 987 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	3	12 230 709	12 845 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 230 709</b>	<b>12 845 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 218 495</b>	<b>22 833 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 526 917	3 700 090
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 526 917</b>	<b>3 700 090</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 547 551	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 547 551</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 074 468</b>	<b>3 700 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 003 251
Leverandørgjeld		595 101	162 287
Betalbar skatt	2		269 821
Skyldig offentlige avgifter		307 149	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 571 123	
Annen kortsiktig gjeld		863 414	275 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 336 787</b>	<b>5 710 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 411 255</b>	<b>9 410 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653165

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Joachim Bentsereud Wingerei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 990 566 380  
NEDRE STORGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 431 997	4 814 586
Annen driftsinntekt		169 054	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 601 050</b>	<b>4 814 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 109 473	1 109 471
Annen driftskostnad		2 885 051	2 894 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 994 524</b>	<b>4 004 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>606 526</b>	<b>810 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 551	76 711
Annen rentekostnad		16 346	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 897</b>	<b>76 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 833</b>	<b>-76 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	97 529	161 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		959 764	
Overføringer annen egenkapital	3	-614 600	572 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 164</b>	<b>572 255</b>



Organisasjonsnr: 990 566 380  
NEDRE STORGATE 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 31 493 575 32 025 897  
Sum varige driftsmidler 31 493 575 32 025 897

Sum anleggsmidler 31 493 575 32 025 897

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 255 365 217 645  
Konsernfordringer 5 1 755 406  
Sum fordringer 2 010 771 217 645

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 125 404  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 125 404

Sum omløpsmidler 2 136 175 217 645

**SUM EIENDELER 33 629 750 32 243 542**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 6 675 840 6 675 840  
Overkurs 3 3 311 946 3 311 946  
Sum innskutt egenkapital 9 987 786 9 987 786

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 12 230 709 12 845 308  
Sum opptjent egenkapital 12 230 709 12 845 308

Sum egenkapital 22 218 495 22 833 094

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	3 526 917	3 700 090
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 526 917</b>	<b>3 700 090</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 547 551	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 547 551</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 074 468</b>	<b>3 700 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 003 251
Leverandørgjeld		595 101	162 287
Betalbar skatt	2		269 821
Skyldig offentlige avgifter		307 149	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 571 123	
Annen kortsiktig gjeld		863 414	275 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 336 787</b>	<b>5 710 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 411 255</b>	<b>9 410 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 543</b>



Organisasjonsnr: 990 566 380  
NEDRE STORGATE 2 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.

**Note**



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Nedre Storgate 2 AS**



Nedre Storgate 2 AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 431 997	4 814 586
Annen driftsinntekt		169 054	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 601 050</b>	<b>4 814 586</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 109 473	1 109 471
Annen driftskostnad		2 885 051	2 894 744
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 994 524</b>	<b>4 004 215</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>606 526</b>	<b>810 371</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		63	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		147 551	76 711
Annen rentekostnad		16 346	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 897</b>	<b>76 711</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(163 833)</b>	<b>(76 711)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>442 693</b>	<b>733 660</b>
Skattekostnad	2	97 529	161 406
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		959 764	0
Overføringer annen egenkapital	3	(614 600)	572 255
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>345 164</b>	<b>572 255</b>

Årsregnskap for Nedre Storgate 2 AS

Organisasjonsnr. 990566380



Nedre Storgate 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	31 493 575	32 025 897
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 493 575</b>	<b>32 025 897</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 493 575</b>	<b>32 025 897</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	1 755 406	0
Andre kortsiktige fordringer		255 365	217 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 010 771</b>	<b>217 645</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 404	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 136 175</b>	<b>217 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 542</b>

Årsregnskap for Nedre Storgate 2 AS

Organisasjonsnr. 990566380



Nedre Storgate 2 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	6 675 840	6 675 840
Overkurs	3	3 311 946	3 311 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 987 786</b>	<b>9 987 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	12 230 709	12 845 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 230 709</b>	<b>12 845 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 218 495</b>	<b>22 833 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 526 917	3 700 090
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 526 917</b>	<b>3 700 090</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 547 551	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 547 551</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 074 468</b>	<b>3 700 090</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 003 251
Leverandørgjeld		595 101	162 287
Betalbar skatt	2	0	269 821
Skyldig offentlige avgifter		307 149	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 571 123	0
Annen kortsiktig gjeld		863 414	275 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 336 787</b>	<b>5 710 359</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 411 255</b>	<b>9 410 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 543</b>

Oslo, 20.06.2023

Ole-Jørgen  
Nornes-Moen  
Daglig lederJoachim Bentsrud Wingrei  
Styrets lederEgil Andre Mortensen  
StyremedlemBjørn Roar Opheim  
Vedal  
StyremedlemKarl Jakob Hornseth  
Styremedlem

Årsregnskap for Nedre Storgate 2 AS

Organisasjonsnr. 990566380



Nedre Storgate 2 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 antas ikke 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### 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.

### 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	56 135 346
+ Tilgang	577 600
- Avgang	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>56 712 946</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 109 898
+ Ordinære avskrivninger	1 109 473
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	25 219 371
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>31 493 575</b>
Driftsmidler avskrives over 20-50 år	



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	270 702
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>270 702</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-173 173
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>97 529</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	442 693
Permanente og andre forskjeller	628
Endring i midlertidige forskjeller	787 145
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-1 230 466
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	270 702
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-270 702
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	16 283 436	16 818 589
+ Utestående fordringer	-251 992	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>16 283 436</b>	<b>16 818 589</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>251 992</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>16 031 444</b>	<b>16 818 589</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 526 917</b>	<b>3 700 090</b>



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 3 - Selskapskapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	442 693
Skattekostnad	97 529
<b>Årets resultat</b>	<b>345 164</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	959 763
Avsatt til annen opptjent egenkapital	-614 599
<b>Sum disponert</b>	<b>345 164</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 675 840	3 311 946	12 845 308	22 833 093
-Til årets resultat			-614 600	-614 600
<b>Pr 31.12.</b>	<b>6 675 840</b>	<b>3 311 946</b>	<b>12 230 709</b>	<b>22 218 495</b>

Selskapet har 37088 aksjer hver pålydende kr 180, samlet aksjekapital utgjør kr 6 675 840.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS      Antall aksjer: 37 088      Andel: 100 %

### Note 4 - Pantstillelser

#### Bokført verdi av pantsatte verdier

	2022	2021
Tomt	13 961 000	13 961 000
Bygninger og annen fast eiendom	16 955 425	18 064 897
<b>Sum</b>	<b>30 916 425</b>	<b>32 025 897</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhets for eksternt gjeld i morselskapet Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS. Bokført verdi av pantsatt tomt og bygg er kr 30 916 425.



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 5 - Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Andre kortsiktige fordringer	1 755 406	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 755 406</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	1 230 466	0
Annen kortsiktig gjeld	340 657	0
Annen langsiktig gjeld	4 547 551	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 118 674</b>	<b>0</b>

Selskapet har tidligere vært organisert i en konsernkontoordning. I løpet av regnskapsåret har selskapet gått bort i fra denne ordningen.



Til generalforsamlingen i Nedre Storgate 2 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Storgate 2 AS som viser et overskudd på NOK 345 164. 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 rettvisende 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 rettvisende 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.

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

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: EM44IN-F1UP-M3LV3-EHNTM-BKKJ1-Y1ZGO



Revisors beretning 2022 for Nedre Storgate 2 AS

Oslo, 20. juni 2023  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: EM4IN-F11UP-M3LV3-EHNTM-BKKJ1-Y1ZGO



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-27 17:54:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EM4IN-F1TUP-M3LV3-EHNTM-BKKJ1-Y1ZGO

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  
for  
Nedre Storgate 2 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-82AJU



Nedre Storgate 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 431 997	4 814 586
Annen driftsinntekt		169 054	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 601 050</b>	<b>4 814 586</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 109 473	1 109 471
Annen driftskostnad		2 885 051	2 894 744
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 994 524</b>	<b>4 004 215</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>606 526</b>	<b>810 371</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		63	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		147 551	76 711
Annen rentekostnad		16 346	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 897</b>	<b>76 711</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(163 833)</b>	<b>(76 711)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>442 693</b>	<b>733 660</b>
Skattekostnad	2	97 529	161 406
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>345 164</b>	<b>572 254</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		959 764	0
Overføringer annen egenkapital	3	(614 600)	572 255
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>345 164</b>	<b>572 255</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-82AJU



Nedre Storgate 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	31 493 575	32 025 897
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 493 575</b>	<b>32 025 897</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 493 575</b>	<b>32 025 897</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	1 755 406	0
Andre kortsiktige fordringer		255 365	217 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 010 771</b>	<b>217 645</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 404	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 136 175</b>	<b>217 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 542</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-82AJU



Nedre Storgate 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	6 675 840	6 675 840
Overkurs	3	3 311 946	3 311 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 987 786</b>	<b>9 987 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	12 230 709	12 845 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 230 709</b>	<b>12 845 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 218 495</b>	<b>22 833 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 526 917	3 700 090
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 526 917</b>	<b>3 700 090</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 547 551	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 547 551</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 074 468</b>	<b>3 700 090</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 003 251
Leverandørgjeld		595 101	162 287
Betalbar skatt	2	0	269 821
Skyldig offentlige avgifter		307 149	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 571 123	0
Annen kortsiktig gjeld		863 414	275 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 336 787</b>	<b>5 710 359</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 411 255</b>	<b>9 410 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 629 750</b>	<b>32 243 543</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-82AJU

Oslo, 20.06.2023

Ole-Jørgen  
Nornes-Moen  
Daglig lederJoachim Bentsrud Wingrei  
Styrets lederEgil Andre Mortensen  
StyremedlemBjørn Roar Opheim  
Vedal  
StyremedlemKarl Jakob Hornseth  
Styremedlem

Årsregnskap for Nedre Storgate 2 AS

Organisasjonsnr. 990566380



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 antas ikke 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### 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.

### 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-8ZAJU

Noter for Nedre Storgate 2 AS

Organisasjonsnr. 990566380



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	56 135 346
+ Tilgang	577 600
- Avgang	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>56 712 946</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 109 898
+ Ordinære avskrivninger	1 109 473
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	25 219 371
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>31 493 575</b>
Driftsmidler avskrives over 20-50 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBNGG-UWFGT-82AJU

Noter for Nedre Storgate 2 AS

Organisasjonsnr. 990566380



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	270 702
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>270 702</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-173 173
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>97 529</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	442 693
Permanente og andre forskjeller	628
Endring i midlertidige forskjeller	787 145
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-1 230 466
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	270 702
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-270 702
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	16 283 436	16 818 589
+ Utestående fordringer	-251 992	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>16 283 436</b>	<b>16 818 589</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>251 992</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>16 031 444</b>	<b>16 818 589</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 526 917</b>	<b>3 700 090</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBNGG-UWFGT-82AJU



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 3 - Selskapskapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	442 693
Skattekostnad	97 529
<b>Årets resultat</b>	<b>345 164</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	959 763
Avsatt til annen opptjent egenkapital	-614 599
<b>Sum disponert</b>	<b>345 164</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 675 840	3 311 946	12 845 308	22 833 093
-Til årets resultat			-614 600	-614 600
<b>Pr 31.12.</b>	<b>6 675 840</b>	<b>3 311 946</b>	<b>12 230 709</b>	<b>22 218 495</b>

Selskapet har 37088 aksjer hver pålydende kr 180, samlet aksjekapital utgjør kr 6 675 840.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS      Antall aksjer: 37 088      Andel: 100 %

### Note 4 - Pantstillelser

#### Bokført verdi av pantsatte verdier

	2022	2021
Tomt	13 961 000	13 961 000
Bygninger og annen fast eiendom	16 955 425	18 064 897
<b>Sum</b>	<b>30 916 425</b>	<b>32 025 897</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhets for ekstern gjeld i morselskapet Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS. Bokført verdi av pantsatt tomt og bygg er kr 30 916 425.

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBNGG-UWFGT-82AJU



Nedre Storgate 2 AS

## Noter 2022

### Note 5 - Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Andre kortsiktige fordringer	1 755 406	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 755 406</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	1 230 466	0
Annen kortsiktig gjeld	340 657	0
Annen langsiktig gjeld	4 547 551	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 118 674</b>	<b>0</b>

Selskapet har tidligere vært organisert i en konsernkontoordning. I løpet av regnskapsåret har selskapet gått bort i fra denne ordningen.

Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-82AJU



# 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."

## Ole-Jørgen Nornes-Moen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-731425

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-06-22 09:18:30 UTC



## Joachim B Wingerei

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-516316

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-22 09:38:14 UTC



## Karl Jakob Hornseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1099539

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-22 10:04:26 UTC



## Egil Andre Mortensen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1078176

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-26 06:29:41 UTC



## Bjørn Roar Opheim Vedal

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-3229298

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-27 10:47:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1UBX5-LW28Z-ENY3K-HBN6G-UWFGT-8ZAJU

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>