



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 296 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 13 AS
Forretningsadresse: c/o Christensen Eiendom AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 466 906	5 036 557
Sum inntekter		5 466 906	5 036 557
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	320 000	320 000
Annen driftskostnad	2	727 163	6 409 141
Sum kostnader		1 047 163	6 729 141
Driftsresultat		4 419 743	-1 692 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 496	320 124
Annen renteinntekt			342
Sum finansinntekter		334 496	320 466
Annen rentekostnad		113	179
Sum finanskostnader		113	179
Netto finans		334 383	320 288
Ordinært resultat før skattekostnad		4 754 126	-1 372 297
Skattekostnad på ordinært resultat		1 045 908	-301 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 708 218	-1 070 392
Årsresultat		3 708 218	-1 070 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 708 218	-1 070 392
Totalresultat		3 708 218	-1 070 392
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 586 296	
Avsatt til annen egenkapital		121 921	
Overført fra annen egenkapital			-1 070 392



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 708 218	-1 070 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 063 756	29 383 756
Sum varige driftsmidler		29 063 756	29 383 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		13 940 094	9 444 005
Sum finansielle anleggsmidler		13 940 094	9 444 005
Sum anleggsmidler		43 003 849	38 827 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		282 872	345 941
Andre kortsiktige fordringer		51 052	342 814
Konsernfordringer			1 561 593
Sum fordringer		333 924	2 250 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 875 379	1 707 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 875 379	1 707 498
Sum omløpsmidler		4 209 303	3 957 845
SUM EIENDELER		47 213 152	42 785 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		25 704 600	25 704 600
Annen innskutt egenkapital		6 046 787	6 046 787
Sum innskutt egenkapital		31 951 387	31 951 387
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 342 575	7 220 652
Sum opptjent egenkapital		7 342 575	7 220 652
Sum egenkapital		39 293 962	39 172 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 076 565	3 042 176
Sum avsetninger for forpliktelser		3 076 565	3 042 176
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 076 565	3 042 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 775	379 731
Kortsiktig konserngjeld		4 597 815	
Annen kortsiktig gjeld		96 035	191 659
Sum kortsiktig gjeld		4 842 626	571 390
Sum gjeld		7 919 191	3 613 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 213 152	42 785 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912379

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 296 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE STORGATE 13 AS
Forretningsadresse: c/o Christensen Eiendom AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 996 296 784
NEDRE STORGATE 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 466 906	5 036 557
Sum inntekter		5 466 906	5 036 557
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	320 000	320 000
Annen driftskostnad	2	727 163	6 409 141
Sum kostnader		1 047 163	6 729 141
Driftsresultat		4 419 743	-1 692 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 496	320 124
Annen renteinntekt			342
Sum finansinntekter		334 496	320 466
Annen rentekostnad		113	179
Sum finanskostnader		113	179
Netto finans		334 383	320 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 045 908	-301 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 708 218	-1 070 392
Årsresultat		3 708 218	-1 070 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 708 218	-1 070 392
Totalresultat		3 708 218	-1 070 392
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 586 296	
Avsatt til annen egenkapital		121 921	
Overført fra annen egenkapital			-1 070 392
Sum overføringer og disponeringer		3 708 218	-1 070 392





Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 342 575	7 220 652
Sum opptjent egenkapital	7 342 575	7 220 652
Sum egenkapital	39 293 962	39 172 039
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 076 565	3 042 176
Sum avsetninger for forpliktelse	3 076 565	3 042 176
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 076 565	3 042 176
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	148 775	379 731
Kortsiktig konserngjeld	4 597 815	
Annen kortsiktig gjeld	96 035	191 659
Sum kortsiktig gjeld	4 842 626	571 390
Sum gjeld	7 919 191	3 613 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 213 152	42 785 606



Organisasjonsnr: 996 296 784
NEDRE STORGATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Nedre Storgate 13 AS

Penneo Dokumentnøkkel: MD2QU-M25FV-SMUCC-D10EM-AEWV0-P2GGM

Organisasjonsnr: 996 296 784



Resultatregnskap

Nedre Storgate 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 466 906	5 036 557
Sum driftsinntekter		5 466 906	5 036 557
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	320 000	320 000
Annen driftskostnad	2	727 163	6 409 141
Sum driftskostnader		1 047 163	6 729 141
Driftsresultat		4 419 743	-1 692 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 496	320 124
Annen renteinntekt		0	342
Annen rentekostnad		113	179
Resultat av finansposter		334 383	320 288
Ordinært resultat før skattekostnad		4 754 126	-1 372 297
Skattekostnad på ordinært resultat		1 045 908	-301 905
Ordinært resultat		3 708 218	-1 070 392
Årsresultat		3 708 218	-1 070 392
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 586 296	0
Avsatt til annen egenkapital		121 921	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 070 392
Sum overføringer		3 708 218	-1 070 392

Penneo Dokumentnr: MD2QU-M25FV-SMUCC-D10EM-AEWV0-P2GGM



Balanse

Nedre Storgate 13 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 063 756	29 383 756
Sum varige driftsmidler		29 063 756	29 383 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		13 940 094	9 444 005
Sum finansielle anleggsmidler		13 940 094	9 444 005
Sum anleggsmidler		43 003 849	38 827 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		282 872	345 941
Andre kortsiktige fordringer		51 052	342 814
Konsernfordringer		0	1 561 593
Sum fordringer		333 924	2 250 348
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 875 379	1 707 498
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 875 379	1 707 498
Sum omløpsmidler		4 209 303	3 957 845
Sum eiendeler		47 213 152	42 785 606

Penneo Dokumentnr: MD2QU-M25FV-SMUCCO-D10EM-AEWV0-P2GGM



Balanse

Nedre Storgate 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		25 704 600	25 704 600
Annen innskutt egenkapital		6 046 787	6 046 787
Sum innskutt egenkapital		31 951 387	31 951 387
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 342 575	7 220 652
Sum opptjent egenkapital		7 342 575	7 220 652
Sum egenkapital		39 293 962	39 172 039
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		3 076 565	3 042 176
Sum avsetning for forpliktelser		3 076 565	3 042 176
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		148 775	379 731
Kortsiktig konserngjeld		4 597 815	0
Annen kortsiktig gjeld		96 035	191 659
Sum kortsiktig gjeld		4 842 626	571 390
Sum gjeld		7 919 191	3 613 566
Sum egenkapital og gjeld		47 213 152	42 785 606

Drammen, 30.06.2022
Styret i Nedre Storgate 13 AS

Johannes Christensen
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: MD2QU-M25FV-SMUCCO-D10EM-AEWV0-P2GGM



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det har heller ikke vært utbetalinger til daglig leder eller styret.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 000 000	32 062 823	34 062 823
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 000 000	32 062 823	34 062 823
Akk. av-/ nedskrivninger	0	-4 999 067	-4 999 067
Balanseført verdi 31.12	2 000 000	27 063 756	29 063 756
Årets avskrivninger	0	320 000	320 000
Avskrivningssats	-	1 %	
Avskrivningsplan	-	Lineær	
Økonomisk levetid	-	100 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet Christensen Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: MD2QU-M25FV-SMUCC-D10EM-AEWV0-P2GGM



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."

Johannes Christensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-06-30 12:32:38 UTC



Johannes Christensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-06-30 12:32:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MD2QU-M25FV-SMUCC-DT0EM-AEWV0-P2GGM

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/validate>



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i
Nedre Storgate 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Nedre Storgate 13 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 708 218. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klockervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Rosenkrantzgt. 75
3018 Drammen

T 32 89 44 50
post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen 102

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Drammen, 30. juni 2022
Sigma Revisjon Drammen AS

Digitalt signert

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NS 13

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2022-06-30 19:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.