



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 245 571  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MELTZERS GATE 9A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ovtun Eiendom AS  
Bogstadveien 27B  
0355 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Irene Ovtun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023     |
|---|------|------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |          |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |          |
| Leieinntekter                                 |      | 2 814 822        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 814 822</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 277 139          |          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 683 543        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 960 682</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>854 140</b>   |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    | 20 196           |          |
| Annen renteinntekt                            |      | 70               |          |
| Annen finansinntekt                           |      | 13 159           |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>33 425</b>    |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 343 730          |          |
| Annen rentekostnad                            |      | 65               |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>343 795</b>   |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-310 371</b>  |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>543 769</b>   | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -144 854         |          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>688 623</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>688 623</b>   |          |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>688 623</b>   |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |          |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 688 623          |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 5    | <b>688 623</b>   |          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023     |
|--|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |          |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 111 960 000        |          |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                    |          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                    |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>111 960 000</b> |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |          |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                    |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>111 960 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |          |
| Kundefordringer                                | 6    | 161 232            |          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 125 746            |          |
| Konsernfordringer                              | 3, 6 | 225 259            |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>512 238</b>     |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 189 051            |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>189 051</b>     |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>701 289</b>     | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>112 661 289</b> | <b>0</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024               | 2023     |
|-----------------------------------|------|--------------------|----------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |          |
| Andelskapital                     | 5, 7 | 35 000             |          |
| Beholdning av egne aksjer         | 5    |                    |          |
| Overkurs                          | 5    |                    |          |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    |                    |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>35 000</b>      |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |          |
| Annen egenkapital                 | 5, 8 | 8 679 709          |          |
| Udekket tap                       | 5    |                    |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 679 709</b>   |          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>8 714 710</b>   | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |          |
| Utsatt skatt                      | 4    |                    |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |          |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 102 983 832        |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>102 983 832</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>102 983 832</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |          |
| Leverandørgjeld                   | 6    | 83 620             |          |
| Betalbar skatt                    | 4, 6 |                    |          |
| Skyldig offentlige avgifter       | 4    |                    |          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3, 6 |                    |          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 879 128            |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>962 748</b>     |          |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>103 946 580</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>112 661 289</b> | <b>0</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639828

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 934 245 571  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MELTZERS GATE 9A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ovtun Eiendom AS  
Bogstadveien 27B  
0355 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: May Irene Ovtun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 934 245 571  
MELTZERS GATE 9A BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023     |
|---|------|------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |          |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |          |
| Leieinntekter                                 |      | 2 814 822        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 814 822</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 277 139          |          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 683 543        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 960 682</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>854 140</b>   |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    | 20 196           |          |
| Annen renteinntekt                            |      | 70               |          |
| Annen finansinntekt                           |      | 13 159           |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>33 425</b>    |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 343 730          |          |
| Annen rentekostnad                            |      | 65               |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>343 795</b>   |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-310 371</b>  |          |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>543 769</b>   | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -144 854         |          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>688 623</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>688 623</b>   |          |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>688 623</b>   |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |          |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 688 623          |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 5    | <b>688 623</b>   |          |



Organisasjonsnr: 934 245 571  
MELTZERS GATE 9A BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

|              |   |             |  |
|--------------|---|-------------|--|
| fast eiendom | 1 | 111 960 000 |  |
|--------------|---|-------------|--|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

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

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                    |  |
|--------------------------------|--|--------------------|--|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>111 960 000</b> |  |
|--------------------------------|--|--------------------|--|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |  |  |
|---------|---|--|--|
| konsern | 3 |  |  |
|---------|---|--|--|

|                          |  |                    |          |
|--------------------------|--|--------------------|----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>111 960 000</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|--------------------|----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |   |         |  |
|-----------------|---|---------|--|
| Kundefordringer | 6 | 161 232 |  |
|-----------------|---|---------|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |         |  |
|------------|---|---------|--|
| fordringer | 6 | 125 746 |  |
|------------|---|---------|--|

|                   |      |         |  |
|-------------------|------|---------|--|
| Konsernfordringer | 3, 6 | 225 259 |  |
|-------------------|------|---------|--|

|                       |  |                |  |
|-----------------------|--|----------------|--|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>512 238</b> |  |
|-----------------------|--|----------------|--|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |   |         |  |
|----|---|---------|--|
| l. | 6 | 189 051 |  |
|----|---|---------|--|

|                          |  |                |  |
|--------------------------|--|----------------|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  | <b>189 051</b> |  |
|--------------------------|--|----------------|--|

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>kontanter og lignende</b> |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|

|                         |  |                |          |
|-------------------------|--|----------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>701 289</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------|

|                      |  |                    |          |
|----------------------|--|--------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>112 661 289</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|--------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|               |      |        |  |
|---------------|------|--------|--|
| Andelskapital | 5, 7 | 35 000 |  |
|---------------|------|--------|--|

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 5 |  |  |
|---------------------------|---|--|--|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 5 |  |  |
|----------|---|--|--|



|                                   |      |                    |          |
|-----------------------------------|------|--------------------|----------|
| Annen innskutt egenkapital        | 5    |                    |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>35 000</b>      |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |          |
| Annen egenkapital                 | 5, 8 | 8 679 709          |          |
| Udekket tap                       | 5    |                    |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 679 709</b>   |          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>8 714 710</b>   | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |          |
| Utsatt skatt                      | 4    |                    |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |          |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 102 983 832        |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>102 983 832</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>102 983 832</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |          |
| Leverandørgjeld                   | 6    | 83 620             |          |
| Betalbar skatt                    | 4, 6 |                    |          |
| Skyldig offentlige avgifter       | 4    |                    |          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3, 6 |                    |          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 879 128            |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>962 748</b>     |          |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>103 946 580</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>112 661 289</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 934 245 571  
MELTZERS GATE 9A BORETTSLAG

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Meltzers Gate 9A Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meltzers Gate 9A Borettslag

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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.

### 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S5JSE-NDQMQ-N715U-GTZVW-JMLDJ-WQFNZ



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 15:25:00 UTC



Penneo Dokumentnr: S5J5E-NDQMQ-N715U-GTZW-WJMLDJ-WQFNZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## **Årsregnskap 2024**

### **Meltzers Gate 9a Borettslag**



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Resultatregnskap Meltzers Gate 9a Borettslag

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 11.10 - 31.12.24 |
|---|------|------------------|
| Leieinntekter                             |      | 2 814 822        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>2 814 822</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1    | 277 139          |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 1 683 543        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>1 960 682</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>854 140</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 3    | 20 196           |
| Annen renteinntekt                        |      | 70               |
| Annen finansinntekt                       |      | 13 159           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | 343 730          |
| Annen rentekostnad                        |      | 65               |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-310 371</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>543 769</b>   |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | -144 854         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>688 623</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 688 623          |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 5    | <b>688 623</b>   |



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Balanse

### Meltzers Gate 9a Borettslag

| Eiendeler                              | Note | 2024               |
|--|------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1    | 111 960 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>111 960 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>111 960 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                    |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                    |
| Kundefordringer                        | 6    | 161 232            |
| Andre kortsiktige fordringer           | 6    | 125 746            |
| Konsernfordringer                      | 3, 6 | 225 259            |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>512 238</b>     |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           | 6    | 189 051            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>189 051</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>701 289</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>112 661 289</b> |





DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet ble registrert i foretaksregisteret 11. oktober 2024.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

|   | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Totalt             |
|---|-------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                                    | 111 960 000                         | 111 960 000        |
| Tilgang   | 0                                   | 0                  |
| Avgang  | 0                                   | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>                             | <b>111 960 000</b>                  | <b>111 960 000</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12                             | 0                                   | 0                  |
| <b>Balansført verdi 31.12</b>                             | <b>111 960 000</b>                  | <b>111 960 000</b> |
| <br>  |                                     |                    |
| <b>Årets avskrivning,<br/>nedskrivning og reversering</b> | <b>277 139</b>                      | <b>277 139</b>     |
| <br>  |                                     |                    |
| Avskrivningsplan  | Lineær                              |                    |
| Økonomisk levetid   | 50 år                               |                    |

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2024               |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 225 259            |
| <b>Sum</b>                           | <b>225 259</b>     |
| <br>                                 |                    |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 102 983 832        |
| <b>Sum</b>                           | <b>102 983 832</b> |



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

|  | 2024            |
|--|-----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |                 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |
| Betalbar skatt                           | 180 599         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -325 453        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-144 854</b> |
| <br>                                     |                 |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |
| Resultat før skatt                       | 543 769         |
| Permanente forskjeller                   | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 277 137         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -820 906        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        |
| <br>                                     |                 |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 180 599         |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -180 599        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        |

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

|   | 2024               |
|---|--------------------|
| Varige driftsmidler                       | 104 715 311        |
| <b>Sum</b>                                | <b>104 715 311</b> |
| <br>                                      |                    |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -104 715 311       |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                | <b>0</b>           |

### Note 5 Egenkapital

|                      | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.           | 0             | 0                 | 0                |
| Nystiftelse 11.10.24 | 35 000        | 0                 | 35 000           |
| Fusjon *             | 0             | 8 631 394         | 8 631 394        |
| Avgitt konsernbidrag | 0             | -640 307          | -640 307         |
| Årets resultat       | 0             | 688 623           | 688 623          |
| <b>Pr. 31.12.</b>    | <b>35 000</b> | <b>8 679 710</b>  | <b>8 714 710</b> |

Se Note 8 for forklaring av innskudd ved fusjon.



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Disponible midler

|                                     | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                 |                |
| Andre kortsiktige fordringer        | 125 746        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 189 051        |
| <b>Sum</b>                          | <b>314 798</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                |
| Leverandørgjeld                     | 83 620         |
| Annen kortsiktig gjeld              | 58 222         |
| <b>Sum</b>                          | <b>141 842</b> |
| <b>Disponible midler 31.12.2024</b> | <b>172 956</b> |

### Note 7 Andeler

Andeler i Meltzers Gate 9a Borettslag pr. 31.12 består av:

|                   | Antall   | Pålydende    | Bokført       |
|-------------------|----------|--------------|---------------|
| Andeler           | 7        | 5 000        | 35 000        |
| <b>Pr. 31.12.</b> | <b>7</b> | <b>5 000</b> | <b>35 000</b> |

### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|----------|-----------|-------------|
| Meltzers Gate 9a Holding AS | 7        | 100       | 100         |

### Note 8 Fusjon

Meltzers gate 9a borettslag ervervet aksjene i Meltzers gate 9a AS fra Valkyrien Holding AS den 25. september 2024. Etter dette ble Meltzers gate 9a AS fusjonert med Meltzers Gate 9a Borettslag i henhold til de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved denne fusjonen overtok Meltzers Gate 9a Borettslag alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Meltzers gate 9a AS i sin helhet. Fusjonen ble praktisk gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Meltzers gate 9a AS.

Fusjonen ble gjennomført i samsvar med bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Den skattemessige virkningen av fusjonen trådte i kraft fra 1. januar 2024, mens den regnskapsmessige virkningen trådte i kraft fra registreringen av likvidasjonen. Sammenstillingstallene ble ikke omarbeidet.