



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 151 713  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		514 260	494 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>514 260</b>	<b>494 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		22 806	18 459
Reprasjon og vedlikehold		71 732	
Administrasjonskostnader	2	35 478	34 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 016</b>	<b>53 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 244</b>	<b>441 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 215	96 892
Annen finansinntekt			997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 215</b>	<b>97 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 721 602	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 721 602</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 597 387</b>	<b>97 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 213 143</b>	<b>539 263</b>
Skattekostnad	3	-1 806 891	118 418
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-6 406 252	420 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	223 058	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>223 058</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 108 025	33 108 025
Anlegg under utførelse	4	11 960 711	16 970 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 068 736</b>	<b>50 078 873</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 291 794</b>	<b>50 078 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Konsernfordringer	5	7 822 793	2 949 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 822 793</b>	<b>2 949 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 822 793</b>	<b>2 949 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 114 587</b>	<b>53 028 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		4 843 533	1 164 913



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 943 533</b>	<b>1 264 913</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 013 505	2 392 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 013 505</b>	<b>2 392 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>930 028</b>	<b>3 657 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		546 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>546 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	52 129 627	48 593 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 627</b>	<b>48 593 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 627</b>	<b>49 139 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 825	103 030
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 107	17 480
Kortsiktig konserngjeld	5		85 156
Annen kortsiktig gjeld			25 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 932</b>	<b>231 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 184 559</b>	<b>49 370 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 114 587</b>	<b>53 028 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 151 713  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 916 151 713  
CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		514 260	494 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>514 260</b>	<b>494 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		22 806	18 459
Reprasjon og vedlikehold		71 732	
Administrasjonskostnader	2	35 478	34 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 016</b>	<b>53 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 244</b>	<b>441 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 215	96 892
Annen finansinntekt			997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 215</b>	<b>97 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 721 602	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 721 602</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 597 387</b>	<b>97 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 213 143</b>	<b>539 263</b>
Skattekostnad	3	-1 806 891	118 418
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-6 406 252	420 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>



Organisasjonsnr: 916 151 713  
CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 223 058  
Sum immaterielle eiendeler 223 058

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4 33 108 025 33 108 025  
Anlegg under utførelse 4 11 960 711 16 970 848  
Sum varige driftsmidler 45 068 736 50 078 873

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 5

Sum anleggsmidler 45 291 794 50 078 873

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Konsernfordringer 5 7 822 793 2 949 560  
Sum fordringer 7 822 793 2 949 560

Sum omløpsmidler 7 822 793 2 949 560

SUM EIENDELER 53 114 587 53 028 433

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 6  
Annen innskutt egenkapital 4 843 533 1 164 913  
Sum innskutt egenkapital 4 943 533 1 264 913

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 013 505 2 392 748  
Sum opptjent egenkapital -4 013 505 2 392 748

Sum egenkapital 7 930 028 3 657 661

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		546 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>546 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	52 129 627	48 593 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 627</b>	<b>48 593 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 627</b>	<b>49 139 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 825	103 030
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 107	17 480
Kortsiktig konserngjeld	5		85 156
Annen kortsiktig gjeld			25 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 932</b>	<b>231 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 184 559</b>	<b>49 370 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 114 587</b>	<b>53 028 433</b>



Organisasjonsnr: 916 151 713  
CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2024**  
**Christian Kroghs Gate 35-37 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 151 713



### RESULTATREGNSKAP

#### CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		514 260	494 388
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>514 260</b>	<b>494 388</b>
Annen driftskostnad		22 806	18 459
Reprasjon og vedlikehold		71 732	0
Administrasjonskostnader	2	35 478	34 555
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>130 016</b>	<b>53 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 244</b>	<b>441 374</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 215	96 892
Annen finansinntekt		0	997
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 721 602	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 597 387</b>	<b>97 889</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-8 213 143</b>	<b>539 263</b>
Skattekostnad	3	-1 806 891	118 418
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-6 406 252	420 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 406 252</b>	<b>420 845</b>



## BALANSE

### CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	223 058	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>223 058</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 108 025	33 108 025
Anlegg under utførelse	4	11 960 711	16 970 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 068 736</b>	<b>50 078 873</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 291 794</b>	<b>50 078 873</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	7 822 793	2 949 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 822 793</b>	<b>2 949 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 822 793</b>	<b>2 949 560</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 114 587</b>	<b>53 028 433</b>



### BALANSE

#### CHRISTIAN KROGHS GATE 35-37 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 843 533	1 164 913
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 943 533</b>	<b>1 264 913</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-4 013 505	2 392 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 013 505</b>	<b>2 392 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>930 028</b>	<b>3 657 661</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	0	546 274
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	5	52 129 627	48 593 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 129 627</b>	<b>48 593 064</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		50 825	103 030
Skyldig offentlige avgifter		4 107	17 480
Konserngjeld	5	0	85 156
Annen kortsiktig gjeld		0	25 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 932</b>	<b>231 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 184 559</b>	<b>49 370 772</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 114 587</b>	<b>53 028 433</b>

Oslo, 19.03.2025

Styret i Christian Kroghs Gate 35-37 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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 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 av de enkelte fordringene.

## NOTE 2 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 478	14 555
<b>Sum</b>	<b>15 478</b>	<b>14 555</b>



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 806 891	118 418
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 806 891</b>	<b>118 418</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 213 143	539 263
Permanente forskjeller	0	-997
Endring i midlertidige forskjeller	5 185 039	-3 240 240
Mottatt konsernbidrag	4 716 179	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 688 074	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 701 974</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 037 559	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 037 559	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-8 213 143	539 263
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 806 892	118 638
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-219
<b>Sum</b>	<b>-1 806 892</b>	<b>118 419</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	5 185 039	5 185 039
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 185 039</b>	<b>5 185 039</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 013 900	-2 701 974	-1 688 074
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 013 900</b>	<b>2 483 065</b>	<b>3 496 964</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-223 058</b>	<b>546 274</b>	<b>769 332</b>



## NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	33 108 025	16 970 848	50 078 873
Anskaffet i år	0	174 902	174 902
Avgang i år	0	-5 185 039	-5 185 039
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>33 108 025</b>	<b>11 960 711</b>	<b>45 068 736</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>33 108 025</b>	<b>11 960 711</b>	<b>45 068 736</b>

Ordinær avskrivninger

Anlegg under utførelse knytter seg til pågående utvikling av en parkeringstomt i Christian Kroghs Gate i Oslo.

## NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	3 106 614	2 949 560
Edvard Munchs Vei 47-57 AS - konsernbidrag	4 716 179	0
<b>Sum</b>	<b>7 822 793</b>	<b>2 949 560</b>

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	52 129 627	48 593 064
<b>Sum</b>	<b>52 129 627</b>	<b>48 593 064</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	0	85 156

\* Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2024	2023
	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Christian Kroghs Gate 35-37 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	100	100,0	100,0



## NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	1 164 913	2 392 748	3 657 661
Årets resultat	0	0	-6 406 252	-6 406 252
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	3 678 620	0	3 678 620
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>4 843 533</b>	<b>-4 013 505</b>	<b>930 028</b>

### *Konsernforhold*

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storforvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Christian Kroghs gate 35-37 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christian Kroghs gate 35-37 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BWEOL-GDRUZ-SOZKD-BRCY6-CSRLI-370Y5



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWEOL-GDRJZ-SOZND-BRCY6-CSRLI-37OY5

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.