



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGT 4 ABC AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Binta hammerich
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 879	1 233 816
Sum inntekter		1 467 879	1 233 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	37 311	38 509
Annen driftskostnad	5/6/7	692 998	688 838
Sum kostnader		730 309	727 347
Driftsresultat		737 570	506 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 685	92
Sum finansinntekter		7 685	92
Annen finanskostnad		550 067	464 397
Sum finanskostnader		550 067	464 397
Netto finans		-542 382	-464 305
Resultat før skattekostnad		195 188	42 164
Årsresultat		195 188	42 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	195 187	42 164
Sum overføringer og disponeringer		195 187	42 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 120 321	10 120 321
Sum varige driftsmidler		10 120 321	10 120 321
Sum anleggsmidler		10 120 321	10 120 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 307	2 905
Andre fordringer	9	20 302	21 364
Sum fordringer		55 609	24 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 012	249 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 012	249 209
Sum omløpsmidler		331 621	273 478
SUM EIENDELER		10 451 942	10 393 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 005	100 005
Sum innskutt egenkapital		100 005	100 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 291 887	1 096 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 291 887	1 096 700
Sum egenkapital		1 391 892	1 196 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		327 000	327 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11/12	8 679 455	8 808 071
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 455	9 135 071
Sum langsiktig gjeld		9 006 455	9 135 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 281	16 765
Annen kortsiktig gjeld		46 314	45 259
Sum kortsiktig gjeld		53 595	62 024
Sum gjeld		9 060 050	9 197 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 942	10 393 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711594

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGT 4 ABC AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Binta hammerich
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 28.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 879	1 233 816
Sum inntekter		1 467 879	1 233 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	37 311	38 509
Annen driftskostnad	5/6/7	692 998	688 838
Sum kostnader		730 309	727 347
Driftsresultat		737 570	506 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 685	92
Sum finansinntekter		7 685	92
Annen finanskostnad		550 067	464 397
Sum finanskostnader		550 067	464 397
Netto finans		-542 382	-464 305
Resultat før skattekostnad		195 188	42 164
Årsresultat		195 188	42 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	195 187	42 164
Sum overføringer og disponeringer		195 187	42 164



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

10 120 321

10 120 321

Sum varige driftsmidler

10 120 321

10 120 321

Sum anleggsmidler

10 120 321

10 120 321

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35 307

2 905

Andre fordringer

9

20 302

21 364

Sum fordringer

55 609

24 269

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

276 012

249 209

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

276 012

249 209

Sum omløpsmidler

331 621

273 478

SUM EIENDELER

10 451 942

10 393 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 005

100 005

Sum innskutt egenkapital

100 005

100 005

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

1 291 887

1 096 700

Sum opptjent egenkapital

1 291 887

1 096 700

Sum egenkapital

1 391 892

1 196 705

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

327 000

327 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11/12	8 679 455	8 808 071
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 455	9 135 071
Sum langsiktig gjeld		9 006 455	9 135 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 281	16 765
Annen kortsiktig gjeld		46 314	45 259
Sum kortsiktig gjeld		53 595	62 024
Sum gjeld		9 060 050	9 197 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 942	10 393 800



Organisasjonsnr: 930 928 194
KØBENHAVNGT 4 ABC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37311.00	38509.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Årsregnskap 2024

for

Københavngt 4 Abc AS

Orgnr: 930 928 194

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	211 454	316 443
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	195 187	42 164
Endring av egenkapital	0	
Avdrag lån	128 616	147 152
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	66 572	-104 988
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	278 026	211 454
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	331 621	273 478
Kortsiktig gjeld	53 595	62 024
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	278 026	211 454



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 439 573	1 232 316	1 417 163	1 491 601
Annen driftsrelatert inntekt	2	28 306	1 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 467 879	1 233 816	1 417 163	1 491 601
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	4 611	4 759	4 230	7 050
Styreonorar	4	32 700	33 750	30 000	50 000
Forsikring		107 065	92 726	93 200	117 200
Forretningsførsel		57 150	53 763	57 100	59 200
Kommunale avgifter		285 472	240 453	282 000	325 000
Energi/fyring		97 447	182 912	110 000	100 000
Kabel-TV/internett		3 000	3 000	3 600	3 100
Vedlikehold	5	70 012	13 195	57 100	51 000
Vaktmestertjenester		0	13 963	5 000	0
Renhold	6	42 360	22 995	43 200	43 900
Andre driftskostnader	7	30 492	65 833	32 200	42 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		730 309	727 347	717 630	798 900
DRIFTSRESULTAT		737 570	506 469	699 533	692 701
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		7 685	92	0	0
Finanskostnader		550 067	464 397	580 000	542 800
RESULTAT FINANSPOSTER		542 382	464 305	580 000	542 800
Resultat		195 187	42 164	119 533	149 901
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	195 187	42 164		
SUM DISPONERING		195 187	42 164		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	5 540 790	5 540 790
Rehabilitering		4 144 531	4 144 531
Tomter og andre grunnarealer		435 000	435 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 120 321	10 120 321
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35 307	2 905
Forskuddsbetalte kostnader	9	20 302	21 364
Bankinnskudd		276 012	249 209
SUM OMLØPSMIDLER		331 621	273 478
SUM EIENDELER		10 451 942	10 393 800
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 005	100 005
Annen egenkapital	10	1 291 887	1 096 700
SUM EGENKAPITAL		1 391 892	1 196 705
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonsinnskudd		327 000	327 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	8 679 455	8 808 071
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 006 455	9 135 071
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 281	16 765
Påløpt rente		46 314	45 259
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 595	62 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 942	10 393 800



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Nøkler/portåpnere	117
Annen inntekt	28 189
Sum annen driftsrelatert inntekt	28 306

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 4 611.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 32 700.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold lekeplasser/uteområde	4 500
Vedlikehold brannsikring	13 746
Malerarbeider	3 871
Dører og porter	47 895
Sum vedlikehold	70 012

NOTE 6 - RENHOLD

Mattleie	7 110
Renhold	35 250
Sum renhold	42 360

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 721
Lyspærer og sikringer	421
Nøkler og låser	5 797
Egenandeler forsikring	15 000
Kostnader dugnad	1 692
Annen fremmed tjeneste	1 238
Kontorrekvisita	40
Styremøter	509
Øredifferanser	3
Bank- og andre transaksjonskostnader	4 896
Omkostninger inkasso	338
Annen kostnad	2 279
Sum andre driftskostnader	30 492

NOTE 8 - BYGNINGER, REHABILITERING OG TOMTER

Kostpris bygninger	5 540 790
Kostpris rehabilitering	4 144 531
Kostpris tomter	435 000
Sum bygninger, rehabilitering og tomter	10 120 321



NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	18 750
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	250
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 302
Sum forskuddsbetalte kostnader	20 302

NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 096 700
Overført til/fra egenkapital	195 187
Opptjent egenkapital 31.12	1 291 887

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.47.72975
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2 021
Løpetid	29 år
Innfrielseår	2 050
Rentesats (nominell)	6,30 %
Opprinnelig lånebeløp	9150000
Lånesaldo 01.01	8 808 071
Avdrag i periode	128 616
Lånesaldo 31.12	8 679 455

NOTE 12 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Obligasjonsinnskudd	370 000
Pantelån	8 679 455
Totalt	8 928 071

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Kostpris bygninger	5 540 790
Kostpris rehabilitering	4 144 531
Kostpris tomter	435 000
Totalt	10 120 321