



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 145 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	474 409	424 592
Sum kostnader		474 409	424 592
Driftsresultat		-474 409	-424 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	6 663 561	7 384 258
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		68 514	42 453
Sum finansinntekter		6 732 075	7 426 711
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 011 352	9 153 005
Annen rentekostnad	4	2 188 520	-2 150 886
Annen finanskostnad	5	337 570	1 103 834
Sum finanskostnader		11 537 442	8 105 953
Netto finans		-4 805 367	-679 242
Resultat før skattekostnad		-5 279 776	-1 103 833
Skattekostnad på resultat	6	-1 161 551	-242 843
Årsresultat	7	-4 118 225	-860 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 118 225	-860 990
Totalresultat		-4 118 225	-860 990
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-4 118 225	-860 990
Sum overføringer og disponeringer		-4 118 225	-860 990



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 161 551	
Sum immaterielle eiendeler		1 161 551	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	296 193 386	296 193 386
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		296 193 386	296 193 386
Sum anleggsmidler		297 354 937	296 193 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			969 369
Konsernfordringer	3, 3	6 663 561	7 384 258
Sum fordringer		6 663 561	8 353 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 101 081	4 078 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 081	4 078 693
Sum omløpsmidler		8 764 642	12 432 321
SUM EIENDELER		306 119 578	308 625 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	7	117 924 430	117 924 430
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		124 924 430	124 924 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 534 896	13 653 121
Sum opptjent egenkapital		9 534 896	13 653 121
Sum egenkapital	9	134 459 326	138 577 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 780 000	29 780 000
Langsiktig konserngjeld	3	141 099 614	139 796 561
Sum annen langsiktig gjeld		170 879 614	169 576 561
Sum langsiktig gjeld		170 879 614	169 576 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 563	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		774 076	471 594
Sum kortsiktig gjeld		780 639	471 594
Sum gjeld		171 660 252	170 048 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 119 578	308 625 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398717

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 827 145 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026

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: 827 145 882
OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	474 409	424 592
Sum kostnader		474 409	424 592
Driftsresultat		-474 409	-424 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	6 663 561	7 384 258
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		68 514	42 453
Sum finansinntekter		6 732 075	7 426 711
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 011 352	9 153 005
Annen rentekostnad	4	2 188 520	-2 150 886
Annen finanskostnad	5	337 570	1 103 834
Sum finanskostnader		11 537 442	8 105 953
Netto finans		-4 805 367	-679 242
Resultat før skattekostnad		-5 279 776	-1 103 833
Skattekostnad på resultat	6	-1 161 551	-242 843
Årsresultat	7	-4 118 225	-860 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 118 225	-860 990
Totalresultat		-4 118 225	-860 990
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-4 118 225	-860 990
Sum overføringer og disponeringer		-4 118 225	-860 990



Organisasjonsnr: 827 145 882
OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 161 551	
Sum immaterielle eiendeler		1 161 551	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	296 193 386	296 193 386
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		296 193 386	296 193 386
Sum anleggsmidler		297 354 937	296 193 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			969 369
Konsernfordringer	3, 3	6 663 561	7 384 258
Sum fordringer		6 663 561	8 353 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 101 081	4 078 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 081	4 078 693
Sum omløpsmidler		8 764 642	12 432 321
SUM EIENDELER		306 119 578	308 625 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	7	117 924 430	117 924 430



Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		124 924 430	124 924 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 534 896	13 653 121
Sum opptjent egenkapital		9 534 896	13 653 121
Sum egenkapital	9	134 459 326	138 577 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	29 780 000	29 780 000
Langsiktig konserngjeld	3	141 099 614	139 796 561
Sum annen langsiktig gjeld		170 879 614	169 576 561
Sum langsiktig gjeld		170 879 614	169 576 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 563	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		774 076	471 594
Sum kortsiktig gjeld		780 639	471 594
Sum gjeld		171 660 252	170 048 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 119 578	308 625 706



Organisasjonsnr: 827 145 882
OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Oslo Kombinasjonseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

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 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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDD8C-MT6Z-SCYN5-KUQUB-TXVHT-V1131



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."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-23 12:33:00 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CDD8C-MT6IZ-SCYN5-KUQUB-TXYHT-V1 131

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.



Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557575218709. Tilknyttet Årsregnskap 2025_Oslo Kombinasjonseiendom AS.pdf (SHA-256: f24be1a03cfd545b0dd2fb0cf0e75a399e479f35a8dab0c332027d90a6e5243d).

Dokument

Årsregnskap 2025_Oslo Kombinasjonseiendom AS

Hoveddokument

10 sider

Initiert 2026-04-13 13:25:23 CEST (+0200) av Martine Bade (MB)

Ferdigstilt 2026-04-22 21:12:57 CEST (+0200)

Initiativtaker

Martine Bade (MB)

DNB

martine.bade@dnbcarnegie.no

Underskriverne

Ketil Bakkejord (KB)

ketil.bakkejord@kebaholding.no

 **bankID**

Signert 2026-04-13 18:36:14 CEST (+0200)

Tor Øivind Fjeld (TØF)

fjor@omfjeld.no

 **bankID**

Signert 2026-04-22 21:12:57 CEST (+0200)

Patrik Rygg (PR)

patrik@ekeiendom.no

 **bankID**

Signert 2026-04-13 15:27:11 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis om hoveddokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser som Adobe Reader som kan vise skjulte vedlegg for å vise vedleggene. Vær oppmerksom på at hvis dokumentet skrives ut, kan integriteten til en slik trykt kopi ikke verifiseres i henhold til nedenfor, og at en grunnleggende utskrift mangler innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk segl) sikrer at integriteten til dette dokumentet, inkludert de skjulte vedleggene, kan bevises matematisk og uavhengig av Scrive. For å gjøre det enkelt tilbyr Scrive også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

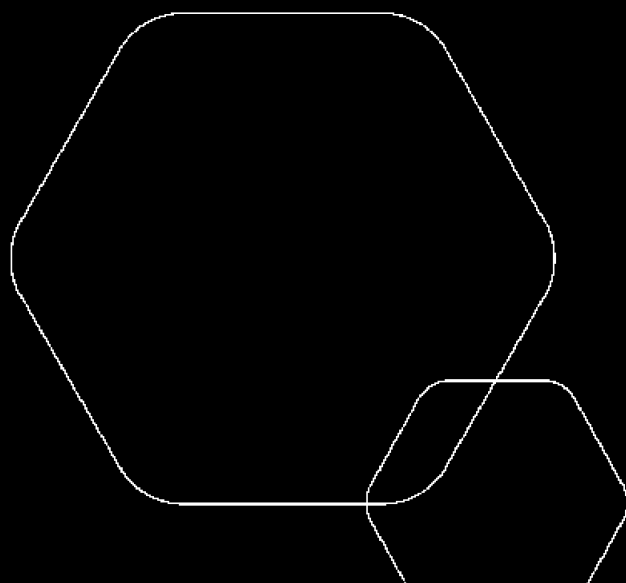




Årsregnskap 2025

Oslo Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 145 882

DokumentID: 09222115537575218709





RESULTATREGNSKAP

OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	474 409	424 592
Sum driftskostnader		474 409	424 592
Driftsresultat		-474 409	-424 592
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	6 663 561	7 384 258
Annen renteinntekt		68 514	42 453
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 011 352	9 153 005
Annen rentekostnad	4	2 188 520	-2 150 886
Annen finanskostnad	5	337 570	1 103 834
Resultat av finansposter		-4 805 367	-679 242
Resultat før skattekostnad		-5 279 776	-1 103 833
Skattekostnad på resultat	6	1 161 551	242 843
Resultat		-4 118 225	-860 990
Årsresultat	7	-4 118 225	-860 990
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	7	4 118 225	860 990
Sum overføringer		-4 118 225	-860 990





BALANSE

OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	1 161 551	0
Sum immaterielle eiendeler		1 161 551	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	296 193 386	296 193 386
Sum finansielle anleggsmidler		296 193 386	296 193 386
Sum anleggsmidler		297 354 937	296 193 386
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	969 369
Konsernfordringer	3	6 663 561	7 384 258
Sum fordringer		6 663 561	8 353 627
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 101 081	4 078 693
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 101 081	4 078 693
Sum omløpsmidler		8 764 642	12 432 321
Sum eiendeler		306 119 578	308 625 706





BALANSE

OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	7	117 924 430	117 924 430
Sum innskutt egenkapital		124 924 430	124 924 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	9 534 896	13 653 121
Sum opptjent egenkapital		9 534 896	13 653 121
Sum egenkapital	9	134 459 326	138 577 551
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 780 000	29 780 000
Langsiktig konserngjeld	3	141 099 614	139 796 561
Sum annen langsiktig gjeld		170 879 614	169 576 561
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 563	0
Annen kortsiktig gjeld		774 076	471 594
Sum kortsiktig gjeld		780 639	471 594
Sum gjeld		171 660 252	170 048 155
Sum egenkapital og gjeld		306 119 578	308 625 706

Oslo, 13.04.2026

Styret i Oslo Kombinasjonseiendom AS

Ketil Bakkejord
styremedlem

Tor Øivind Fjeld
styreleder

Patrik Rygg
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2025	2024
Ordinær revisjon	36 127	23 690
Sum	36 127	23 690

Note 2 Investering i datterselskap

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2025	Selskapets resultat 2025	Konsernbidrag 2025
Konowsgate 67 B AS	100 %	5 623 471	2 117 333	6 663 561

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2025:

Kortsiktig fordring	6 663 561
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	141 099 614
Sum	134 436 053





Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 780 000

Selskapet har lån i BN Bank ASA på NOK 35 520 000. Lånet forfaller i sin helhet den 15.10.2028 og nedbetales med kvartalsvise avdrag.

BN Bank ASA har 1. prioritets panterett i eiendommen pålydende NOK 300 000 000, gjeldende Gnr 236, bnr 53, Oslo kommune. Hjemmelshaver er Konowsgate 67 B AS.

BN Bank ASA har 1. prioritets panterett i 100% av aksjene i Konowsgate 67 B AS org.nr. 996 489 221 pålydende NOK 287 000 000.

BN Bank ASA har 1. prioritets panterett i enkle pengekrav pålydende kr 10 000 000. Pantsettelsen omfatter enhver positiv verdi i rentebytteavtalen inngått med Sparebank1 Markets AS.

Selskapet har inngått rentebytteavtale med Sparebank 1 Markets på kr 125 000 000 kr den 18.11.2025 med første renteperiode 15.01.2026-15.04.2026.

Note 5 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med opptrekk nye lån er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Etableringsgebyr ved opptrekk lån i BN Bank ASA er aktivert med kr 1 291 500,- i 2021 og er avskrevet lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - jan 2025. Ved forlengelse av lånet i 2025 er det bokført omkostninger med kr 300 000,- som er avskrevet lineært ut oktober 2025.





NOTE 6 SKATT

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 161 551	-242 843
Skattekostnad ordinært resultat	-1 161 551	-242 843
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 279 776	-1 103 833
Permanente forskjeller	-6 663 561	-7 384 258
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 103 834
Mottatt konsernbidrag	6 663 561	7 384 258
Skattepliktig inntekt	-5 279 776	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 465 983	-1 624 537
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 465 983	1 624 537
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 279 776	0	5 279 776
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-5 279 776	0	5 279 776
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 161 551	0	1 161 551

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	7 000 000	117 924 430	13 653 121	138 577 551
Årets resultat	0	0	-4 118 225	-4 118 225
Egenkapital 31.12.	7 000 000	117 924 430	9 534 896	134 459 326





Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 400 000 aksjer à kr.5, totalt kr. 7 000 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Ekeberg Eiendom Holding AS	700 000	50,00 %
Spleismark Næring AS	476 000	34,00 %
Keba Holding AS	49 000	3,50 %
SMV Invest AS	38 500	2,75 %
Guldberg Invest AS	35 000	2,50 %
Lund Eiendom AS	35 000	2,50 %
Runar Sørensen AS	28 000	2,00 %
Opra Eiendom AS	21 000	1,50 %
Kaage Invest AS	17 500	1,25 %
Sum	1 400 000	100,00 %

Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av vedvarende høyt rentenivå og prisstigning det siste året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 Virksomhetsområde

Virksomheten til selskapet er å eie aksjer i Konowsgate 67 B AS som driver utleie av fast eiendom i Oslo kommune..





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557575218709

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

