



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 793 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Andre Meløy Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 076 843	17 539 804
Sum inntekter		19 076 843	17 539 804
Kostnader			
Avskrivninger	1	2 512 043	2 143 922
Annen driftskostnad		2 843 583	2 189 079
Sum kostnader		5 355 626	4 333 001
Driftsresultat		13 721 217	13 206 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 389	
Sum finansinntekter		55 389	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		762 201	921 311
Annen rentekostnad		761 564	579 961
Sum finanskostnader		1 523 765	1 501 273
Netto finans		-1 468 376	-1 501 273
Resultat før skattekostnad		12 252 841	11 705 531
Skattekostnad	2	2 695 625	2 575 218
Årsresultat		9 557 216	9 130 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 557 216	9 130 313
Totalresultat		9 557 216	9 130 313
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	9 170 410	3 734 447
Avsatt til annen egenkapital	3	386 806	5 395 866
Sum overføringer og disponeringer		9 557 216	9 130 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	106 142 275	106 984 452
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
Sum varige driftsmidler		111 023 275	111 865 452
Sum anleggsmidler		111 023 275	111 865 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		368 375	352 009
Andre kortsiktige fordringer		981 517	2 914 279
Konsernfordringer		9 170 409	
Sum fordringer		10 520 301	3 266 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 433 343	3 459 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 343	3 459 866
Sum omløpsmidler		11 953 644	6 726 154
SUM EIENDELER		122 976 919	118 591 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	54 036 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 413 993	7 856 778
Sum opptjent egenkapital		17 413 993	7 856 778
Sum egenkapital		71 450 201	61 892 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 795 020	7 685 921
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		7 795 020	7 685 921
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 468 890	31 106 689
Øvrig langsiktig gjeld		10 437 634	10 921 555
Sum annen langsiktig gjeld		30 906 524	42 028 245
Sum langsiktig gjeld		38 701 544	49 714 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		717 334	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		11 756 936	4 787 753
Annen kortsiktig gjeld		350 904	2 196 701
Sum kortsiktig gjeld		12 825 175	6 984 454
Sum gjeld		51 526 718	56 698 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 976 919	118 591 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433940

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 793 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØEBERGKVARTALET AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Andre Meløy Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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 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, 28.05.2025

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: 920 793 738
SØBERGKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 076 843	17 539 804
Sum inntekter		19 076 843	17 539 804
Kostnader			
Avskrivninger	1	2 512 043	2 143 922
Annen driftskostnad		2 843 583	2 189 079
Sum kostnader		5 355 626	4 333 001
Driftsresultat		13 721 217	13 206 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 389	
Sum finansinntekter		55 389	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		762 201	921 311
Annen rentekostnad		761 564	579 961
Sum finanskostnader		1 523 765	1 501 273
Netto finans		-1 468 376	-1 501 273
Resultat før skattekostnad		12 252 841	11 705 531
Skattekostnad	2	2 695 625	2 575 218
Årsresultat		9 557 216	9 130 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 557 216	9 130 313
Totalresultat		9 557 216	9 130 313
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	9 170 410	3 734 447
Avsatt til annen egenkapital	3	386 806	5 395 866
Sum overføringer og disponeringer		9 557 216	9 130 313



Organisasjonsnr: 920 793 738
SØBERGKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	106 142 275	106 984 452
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
Sum varige driftsmidler		111 023 275	111 865 452
Sum anleggsmidler		111 023 275	111 865 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		368 375	352 009
Andre kortsiktige fordringer		981 517	2 914 279
Konsernfordringer		9 170 409	
Sum fordringer		10 520 301	3 266 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 433 343	3 459 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 343	3 459 866
Sum omløpsmidler		11 953 644	6 726 154
SUM EIENDELER		122 976 919	118 591 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	54 036 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 413 993	7 856 778
Sum opptjent egenkapital		17 413 993	7 856 778
Sum egenkapital		71 450 201	61 892 985



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 795 020	7 685 921
Andre avsetninger for forpliktelse			
Sum avsetninger for forpliktelse		7 795 020	7 685 921
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 468 890	31 106 689
Øvrig langsiktig gjeld		10 437 634	10 921 555
Sum annen langsiktig gjeld		30 906 524	42 028 245
Sum langsiktig gjeld		38 701 544	49 714 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		717 334	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		11 756 936	4 787 753
Annen kortsiktig gjeld		350 904	2 196 701
Sum kortsiktig gjeld		12 825 175	6 984 454
Sum gjeld		51 526 718	56 698 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 976 919	118 591 606



Organisasjonsnr: 920 793 738
SØBERGKVARTALET 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 Søbergkvartalet AS

Org.nr.: 920 793 738



Resultatregnskap

Søbergkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		19 076 843	17 539 804
Sum driftsinntekter		19 076 843	17 539 804
Avskrivninger	1	2 512 043	2 143 922
Annen driftskostnad		2 843 583	2 189 079
Sum driftskostnader		5 355 626	4 333 001
Driftsresultat		13 721 217	13 206 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 389	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		762 201	921 311
Annen rentekostnad		761 564	579 961
Resultat av finansposter		-1 468 376	-1 501 273
Resultat før skatt		12 252 841	11 705 531
Skattekostnad	2	2 695 625	2 575 218
Årsresultat		9 557 216	9 130 313
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	9 170 410	3 734 447
Avsatt til annen egenkapital	3	386 806	5 395 866
Sum overføringer		9 557 216	9 130 313



Balanse

Søbergkvartalet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	106 142 275	106 984 452
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
Sum varige driftsmidler		111 023 275	111 865 452
Sum anleggsmidler		111 023 275	111 865 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		368 375	352 009
Andre fordringer på selskap i samme konsern		9 170 409	0
Andre kortsiktige fordringer		981 517	2 914 279
Sum fordringer		10 520 301	3 266 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 433 343	3 459 866
Sum omløpsmidler		11 953 644	6 726 154
Sum eiendeler		122 976 919	118 591 606



Balanse

Søebergkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	54 036 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 413 993	7 856 778
Sum opptjent egenkapital		17 413 993	7 856 778
Sum egenkapital		71 450 201	61 892 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	7 795 020	7 685 921
Sum avsetning for forpliktelser		7 795 020	7 685 921
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 468 890	31 106 689
Øvrig langsiktig gjeld		10 437 634	10 921 555
Sum annen langsiktig gjeld		30 906 524	42 028 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		717 334	0
Konserngjeld		11 756 936	4 787 753
Annen kortsiktig gjeld		350 904	2 196 701
Sum kortsiktig gjeld		12 825 175	6 984 454
Sum gjeld		51 526 718	56 698 620
Sum egenkapital og gjeld		122 976 919	118 591 606



Balanse

Søbergkvartalet AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Søbergkvartalet AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anl.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 881 000	123 691 209	8 470 234	20 762 179	157 804 621
Tilgang	0	0	1 669 866	0	1 669 866
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 881 000	123 691 209	10 140 100	20 762 179	159 474 487
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	29 413 799	1 954 099	14 571 271	45 939 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	30 647 489	2 844 680	14 959 043	48 451 213
Balanseført verdi 31.12.2024	4 881 000	93 043 719	7 295 420	5 803 136	111 023 275
Lineær avskrivning		100 år	10-15 år	10 år	
Årets ordinære avskrivninger		1 233 690	890 581	387 772	2 512 043

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	2 586 526	1 053 306
Endring i utsatt skatt	109 099	1 521 912
Sum skattekostnad (inntekt)	2 695 625	2 575 218

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	12 252 841	11 705 531
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	12 252 841	11 705 531
Endring i midlertidige forskjeller	-495 905	-6 917 778
Beregnet alminnelig inntekt	11 756 936	4 787 753
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	11 756 936	4 787 753
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	-495 905	35 431 909	34 936 003
Sum midlertidige forskjeller	-495 905	35 431 909	34 936 003
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-495 905	35 431 909	34 936 003
Utsatt skatt 22%	109 100	7 795 020	7 685 921



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	54 006 208	7 856 778	61 892 985
Årets resultat			9 557 216	9 557 216
Avgitt konsernbidrag			-9 170 410	-9 170 410
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			9 170 409	9 170 409
Sum egenkapital 31.12.	30 000	54 006 208	17 413 993	71 450 200

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Søbergkvartalet AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-03-29 00:31 GMT+01
Gaden, Andre	BANKID	2025-03-28 19:33 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-03-28 10:55 GMT+01
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-03-28 10:18 GMT+01

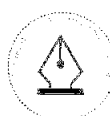


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Årsregnskap 2024 Søbergkvartalet AS

Org.nr.: 920 793 738



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Resultatregnskap

Søebergkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		19 076 843	17 539 804
Sum driftsinntekter		19 076 843	17 539 804
Avskrivninger	1	2 512 043	2 143 922
Annen driftskostnad		2 843 583	2 189 079
Sum driftskostnader		5 355 626	4 333 001
Driftsresultat		13 721 217	13 206 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 389	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		762 201	921 311
Annen rentekostnad		761 564	579 961
Resultat av finansposter		-1 468 376	-1 501 273
Resultat før skatt		12 252 841	11 705 531
Skattekostnad	2	2 695 625	2 575 218
Årsresultat		9 557 216	9 130 313
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	9 170 410	3 734 447
Avsatt til annen egenkapital	3	386 806	5 395 866
Sum overføringer		9 557 216	9 130 313

Søebergkvartalet AS

Side 2



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



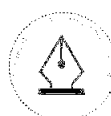
Balanse

Søebergkvartalet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	106 142 275	106 984 452
Tomt	1	4 881 000	4 881 000
Sum varige driftsmidler		111 023 275	111 865 452
Sum anleggsmidler		111 023 275	111 865 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		368 375	352 009
Andre fordringer på selskap i samme konsern		9 170 409	0
Andre kortsiktige fordringer		981 517	2 914 279
Sum fordringer		10 520 301	3 266 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 433 343	3 459 866
Sum omløpsmidler		11 953 644	6 726 154
Sum eiendeler		122 976 919	118 591 606

Søebergkvartalet AS

Side 3



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Balanse

Søbergkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	54 006 208	54 006 208
Sum innskutt egenkapital		54 036 208	54 036 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 413 993	7 856 778
Sum opptjent egenkapital		17 413 993	7 856 778
Sum egenkapital		71 450 201	61 892 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	7 795 020	7 685 921
Sum avsetning for forpliktelser		7 795 020	7 685 921
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 468 890	31 106 689
Øvrig langsiktig gjeld		10 437 634	10 921 555
Sum annen langsiktig gjeld		30 906 524	42 028 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		717 334	0
Konserngjeld		11 756 936	4 787 753
Annen kortsiktig gjeld		350 904	2 196 701
Sum kortsiktig gjeld		12 825 175	6 984 454
Sum gjeld		51 526 718	56 698 620
Sum egenkapital og gjeld		122 976 919	118 591 606

Søbergkvartalet AS

Side 4



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Balanse

Søbergkvartalet AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Søbergkvartalet AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

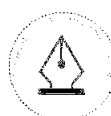
Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem

Søbergkvartalet AS

Side 5



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anl.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 881 000	123 691 209	8 470 234	20 762 179	157 804 621
Tilgang	0	0	1 669 866	0	1 669 866
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 881 000	123 691 209	10 140 100	20 762 179	159 474 487
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	29 413 799	1 954 099	14 571 271	45 939 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	30 647 489	2 844 680	14 959 043	48 451 213
Balanseført verdi 31.12.2024	4 881 000	93 043 719	7 295 420	5 803 136	111 023 275
Lineær avskrivning		100 år	10-15 år	10 år	
Årets ordinære avskrivninger		1 233 690	890 581	387 772	2 512 043

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	2 586 526	1 053 306
Endring i utsatt skatt	109 099	1 521 912
Sum skattekostnad (inntekt)	2 695 625	2 575 218

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	12 252 841	11 705 531
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	12 252 841	11 705 531
Endring i midlertidige forskjeller	-495 905	-6 917 778
Beregnet alminnelig inntekt	11 756 936	4 787 753
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	11 756 936	4 787 753
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	-495 905	35 431 909	34 936 003
Sum midlertidige forskjeller	-495 905	35 431 909	34 936 003
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-495 905	35 431 909	34 936 003
Utsatt skatt 22%	109 100	7 795 020	7 685 921



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	54 006 208	7 856 778	61 892 985
Årets resultat			9 557 216	9 557 216
Avgitt konsernbidrag			-9 170 410	-9 170 410
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			9 170 409	9 170 409
Sum egenkapital 31.12.	30 000	54 006 208	17 413 993	71 450 200

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Søebergkvartalet AS, org nr 920 793 738

Den 28.03.2025 ble det avholdt styremøte i Søebergkvartalet AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Eva Marianne Aalby, styremedlem Ilija Batljan og styremedlem Gerd Ylva Göransson. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Søebergkvartalet AS, org nr 920 793 738

Den 28.03.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Søebergkvartalet AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Andre Gaden åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Søebergkvartalet Holding AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Andre Gaden ble valgt til å lede møtet og Gerd Ylva Göransson ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 9 557 216. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	9 170 410
Fra annen egenkapital	386 806

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

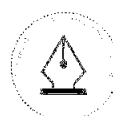
Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Andre Gaden
Møteleder

Gerd Ylva Göransson
Medundertegner



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

Document ID:
A785F4A10009448092B4F28F61FCC13E



Til generalforsamlingen i Sjøbergkvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbergkvartalet 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 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 internkontroll 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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-28 20:00

This document package contains:

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



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