



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 116 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NOBELSGATE 17
Forretningsadresse: Bygdøy allé 68
0265 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: Elin Schjøll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.12.2025

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, 21.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 310 277	2 122 288
Sum inntekter		2 310 277	2 122 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-23 899	937 714
Avskrivning på varige driftsmidler	2		6 420
Annen driftskostnad		1 301 229	1 688 101
Sum kostnader		1 277 329	2 632 235
Driftsresultat		1 032 948	-509 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 817	6 145
Sum finansinntekter		15 817	6 145
Annen rentekostnad		1 431 324	1 365 520
Sum finanskostnader		1 431 324	1 365 520
Netto finans		-1 415 507	-1 359 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 559	-1 869 323
Skattekostnad	3,4	-84 163	-411 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 396	-1 458 072
Årsresultat		-298 396	-1 458 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 396	-1 458 072
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-298 396	-75 250
Overføringer annen egenkapital			-1 382 822
Sum overføringer og disponeringer		-298 396	-1 458 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 000 000	16 000 000
Sum varige driftsmidler		16 000 000	16 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 415 200	4 415 200
Sum finansielle anleggsmidler		4 415 200	4 415 200
Sum anleggsmidler		20 415 200	20 415 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 711
Andre kortsiktige fordringer		1 337 023	1 333 142
Sum fordringer		1 337 023	1 345 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 122	412 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 122	412 660
Sum omløpsmidler		1 799 145	1 758 513
SUM EIENDELER		22 214 345	22 173 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		373 646	75 250
Sum opptjent egenkapital		-373 646	-75 250
Sum egenkapital		-253 646	44 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	552 066	636 229
Sum avsetninger for forpliktelser		552 066	636 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 096 257	17 096 257
Sum annen langsiktig gjeld		17 096 257	17 096 257
Sum langsiktig gjeld		17 648 323	17 732 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 718	901 435
Skyldig offentlige avgifter			116 913
Annen kortsiktig gjeld		3 780 950	3 378 130
Sum kortsiktig gjeld		4 819 668	4 396 477
Sum gjeld		22 467 992	22 128 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 214 345	22 173 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765029

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 116 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NOBELSGATE 17
Forretningsadresse: Bygdøy allé 68
0265 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: Elin Schjøll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.12.2025

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, 20.12.2025



Organisasjonsnr: 933 116 425
AS NOBELSGATE 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 310 277	2 122 288
Sum inntekter		2 310 277	2 122 288
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-23 899	937 714
Avskrivning på varige driftsmidler	2		6 420
Annen driftskostnad		1 301 229	1 688 101
Sum kostnader		1 277 329	2 632 235
Driftsresultat		1 032 948	-509 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 817	6 145
Sum finansinntekter		15 817	6 145
Annen rentekostnad		1 431 324	1 365 520
Sum finanskostnader		1 431 324	1 365 520
Netto finans		-1 415 507	-1 359 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 559	-1 869 323
Skattekostnad	3,4	-84 163	-411 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 396	-1 458 072
Årsresultat		-298 396	-1 458 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 396	-1 458 072
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-298 396	-75 250
Overføringer annen egenkapital			-1 382 822
Sum overføringer og disponeringer		-298 396	-1 458 072



Sum egenkapital		-253 646	44 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	552 066	636 229
Sum avsetninger for forpliktelser		552 066	636 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 096 257	17 096 257
Sum annen langsiktig gjeld		17 096 257	17 096 257
Sum langsiktig gjeld		17 648 323	17 732 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 718	901 435
Skyldig offentlige avgifter			116 913
Annen kortsiktig gjeld		3 780 950	3 378 130
Sum kortsiktig gjeld		4 819 668	4 396 477
Sum gjeld		22 467 992	22 128 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 214 345	22 173 713



Organisasjonsnr: 933 116 425
AS NOBELSGATE 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

AS Nobelsgate 17

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Nobelsgate 17 som viser et underskudd på kr 298 396. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Andre forhold

- Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.
- Fordring på AS Edvard i strid med aksjeloven § 8-7.

Nesbru, 11. november 2025

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.11.2025 07:30:52

Signaturmetode

Buypass (NO)



As Nobelsgate 17

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten og vurderingsregler som fordrer en presisering (valgadgang mv.) Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	559 056	64 958	624 014
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	559 056	64 958	624 014
Oppskrivning pr. 1/1	15 440 944	0	15 440 944
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	15 440 944	0	15 440 944
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	64 958	64 958
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	64 958	64 958
Balansført verdi pr 31/12	16 000 000	0	16 000 000
Prosentats for ord.avskr	100--1	20-20	

Note 3 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Noter for As Nobelsgate 17

Organisasjonsnr. 933116425



As Nobelsgate 17

Noter 2024

Resultat før skattekostnader	-382 559
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	80 305
= Inntekt	-302 254

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-84 163
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-84 163
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2024	2023
+ Driftsmidler inkl. goodwill	15 431 782	15 428 376
+ Utestående fordringer	-83 711	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	53 000	53 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	12 785 679	12 483 425
= Grunnlag utsatt skatt	2 509 392	2 891 951
Utsatt skatt	552 066	636 229

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	0	-75 250	44 750
-Til årets resultat			-298 396	-298 396
Pr 31.12.	120 000	0	-373 646	-253 646



As Nobelsgate 17

Noter 2024

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 60 aksjer pålydende kr 2 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
AS Edvard	940 620 643	29	48,33 %
Elin Schjøll,		26	43,33 %
Thorleif Gunnar Bruland,		5	8,33 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16.103.352
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17.096.257
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	16.000.000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stillet pant i eiendommene Nobelsgate 17 og Bygdøy Alle 70 for selskapets gjeld. Forpliktelsen til Bygdøy Alle 70 er tinglyst på 74.000.000 i selskapets eiendeler

Note 8 - Fortsatt drift

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 298.396. Den negative utviklingen skyldes blant annet økte kostnader til strøm og renter. Selskapet arbeider med tiltak som inkluderer kostnadsreduksjon og økning av utleiegraden. Utleieinntektene i 2025 har økt, og styret forventer overskudd i 2025.

Selskapet eier 32 leiligheter sentralt plassert i Oslo og bokført verdi av leilighetene er kr 16.000.000. Selskapet mener det er betydelige merverdier i eiendomsmassen og dette gir grunnlag for fortsatt drift.



As Nobelsgate 17

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 310 277	2 122 288
Sum driftsinntekter		2 310 277	2 122 288
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	(23 899)	937 714
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	6 420
Annen driftskostnad		1 301 229	1 688 101
Sum driftskostnader		1 277 329	2 632 235
DRIFTSRESULTAT		1 032 948	(509 948)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 817	6 145
Sum finansinntekter		15 817	6 145
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 431 324	1 365 520
Sum finanskostnader		1 431 324	1 365 520
NETTO FINANSPOSTER		(1 415 507)	(1 359 375)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(382 559)	(1 869 323)
Skattekostnad	3,4	(84 163)	(411 251)
ÅRSRESULTAT		(298 396)	(1 458 072)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(1 382 822)
Fremføring av udekket tap		(298 396)	(75 250)
SUM OVERF. OG DISP.		(298 396)	(1 458 072)



As Nobelsgate 17

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 000 000	16 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		16 000 000	16 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 415 200	4 415 200
Sum finansielle anleggsmidler		4 415 200	4 415 200
SUM ANLEGGSMIDLER		20 415 200	20 415 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(0)	12 711
Andre kortsiktige fordringer		1 337 023	1 333 142
Sum fordringer		1 337 023	1 345 853
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 122	412 660
SUM OMLØPSMIDLER		1 799 145	1 758 513
SUM EIENDELER		22 214 345	22 173 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(373 646)	(75 250)
Sum opptjent egenkapital		(373 646)	(75 250)
SUM EGENKAPITAL		(253 646)	44 750
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	552 066	636 229
Sum avsetning for forpliktelser		552 066	636 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 096 257	17 096 257
Sum annen langsiktig gjeld		17 096 257	17 096 257
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 648 323	17 732 486
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 038 718	901 435
Skyldig offentlige avgifter		0	116 913
Annen kortsiktig gjeld		3 780 950	3 378 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 819 668	4 396 477
SUM GJELD		22 467 992	22 128 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 214 345	22 173 713

Oslo, 11. November 2025

Årsregnskap for As Nobelsgate 17

Organisasjonsnr. 933116425



As Nobelsgate 17

Balanse pr. 31.12.2024

Note	31.12.2024	31.12.2023
------	------------	------------

I styret for AS Nobelsgate 17

Elin Schjøll
Styrets leder/Daglig leder