



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 379 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: O13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124  
0787 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Carl Henrik Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 184 502        | 1 866 900        |
| Fakturerte felleskostnader                            |      | 67 219           | 63 115           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 251 721</b> | <b>1 930 015</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Vedlikehold/drift og felleskostnader                  |      | 67 706           | 63 115           |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 11 679           | 12 165           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 231 220        | 66 551           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 310 605</b> | <b>141 831</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>941 116</b>   | <b>1 788 184</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 95 664           | 51 652           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 13 301           | 5 725            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>108 966</b>   | <b>57 377</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 145 689          | 41 018           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>145 689</b>   | <b>41 018</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-36 723</b>   | <b>16 359</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>904 393</b>   | <b>1 804 543</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 198 967          | 396 998          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 705 164        | 1 407 026        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 262            | 519              |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>705 426</b> | <b>1 407 545</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 4 | 280 297          | 291 976          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>280 297</b>   | <b>291 976</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 2 194 178        | 1 555 094        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 194 178</b> | <b>1 555 094</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 474 475</b> | <b>1 847 070</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 302 898          | 854 478          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 30 534           | 31 187           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>333 432</b>   | <b>885 665</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 254 793          | 353 223          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>254 793</b>   | <b>353 223</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>588 225</b>   | <b>1 238 888</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 062 700</b> | <b>3 085 958</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                             | 6           | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |             | 7 274            | 7 012            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>7 274</b>     | <b>7 012</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7           | <b>107 274</b>   | <b>107 012</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3           | 13 084           | 13 010           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>13 084</b>    | <b>13 010</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5           | 1 764 460        | 1 066 472        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>1 764 460</b> | <b>1 066 472</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 777 544</b> | <b>1 079 482</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 219 157          | 33 374           |
| Betalbar skatt                           | 3           |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 9 449            | 39 896           |
| Utbytte                                  | 7           |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5           | 904 057          | 1 803 879        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 45 219           | 22 315           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 177 882</b> | <b>1 899 464</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>2 955 426</b> | <b>2 978 946</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>3 062 700</b> | <b>3 085 958</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 379 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: O13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124  
0787 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Carl Henrik Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024

---

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: 963 379 145  
O13 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 184 502        | 1 866 900        |
| Fakturerte felleskostnader                            |      | 67 219           | 63 115           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 251 721</b> | <b>1 930 015</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Vedlikehold/drift og felleskostnader                  |      | 67 706           | 63 115           |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 11 679           | 12 165           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 231 220        | 66 551           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 310 605</b> | <b>141 831</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>941 116</b>   | <b>1 788 184</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 95 664           | 51 652           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 13 301           | 5 725            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>108 966</b>   | <b>57 377</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 145 689          | 41 018           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>145 689</b>   | <b>41 018</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-36 723</b>   | <b>16 359</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 198 967          | 396 998          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 705 164          | 1 407 026        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 262              | 519              |



Sum overføringer og  
disponeringer

705 426

1 407 545



Organisasjonsnr: 963 379 145  
O13 EIENDOM AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                                | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 3           |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 2, 4        | 280 297          | 291 976          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>280 297</b>   | <b>291 976</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                  |                  |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 5           | 2 194 178        | 1 555 094        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>2 194 178</b> | <b>1 555 094</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>2 474 475</b> | <b>1 847 070</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |             | 302 898          | 854 478          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 30 534           | 31 187           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>333 432</b>   | <b>885 665</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 254 793          | 353 223          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>254 793</b>   | <b>353 223</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>588 225</b>   | <b>1 238 888</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>3 062 700</b> | <b>3 085 958</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 6           | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |             | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  |             | 7 274            | 7 012            |



|                                     |   |                  |                  |
|-------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital            |   | 7 274            | 7 012            |
| Sum egenkapital                     | 7 | 107 274          | 107 012          |
| <b>Gjeld</b>                        |   |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                    |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                        | 3 | 13 084           | 13 010           |
| Sum avsetninger for forpliktelseser |   | 13 084           | 13 010           |
| Annen langsiktig gjeld              |   |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld             | 5 | 1 764 460        | 1 066 472        |
| Sum annen langsiktig gjeld          |   | 1 764 460        | 1 066 472        |
| Sum langsiktig gjeld                |   | 1 777 544        | 1 079 482        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |   | 219 157          | 33 374           |
| Betalbar skatt                      | 3 |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter         |   | 9 449            | 39 896           |
| Utbytte                             | 7 |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld             | 5 | 904 057          | 1 803 879        |
| Annen kortsiktig gjeld              |   | 45 219           | 22 315           |
| Sum kortsiktig gjeld                |   | 1 177 882        | 1 899 464        |
| Sum gjeld                           |   | 2 955 426        | 2 978 946        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |   | <b>3 062 700</b> | <b>3 085 958</b> |



Organisasjonsnr: 963 379 145  
013 EIENDOM 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</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing  
Carl Henrik Rasmussen  
2024-05-22

 BankID Signing  
Agnes Benedicte Rasmussen  
2024-05-22

# Årsregnskap

## 2023

### O13 Eiendom AS

Org.nr. 963 379 145



### Resultatregnskap

O13 Eiendom AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |             | 2 184 502        | 1 866 900        |
| Fakturerte felleskostnader                            |             | 67 219           | 63 115           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>2 251 721</b> | <b>1 930 015</b> |
| Vedlikehold/drift og felleskostnader                  |             | 67 706           | 63 115           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 11 679           | 12 165           |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 231 220        | 66 551           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>1 310 605</b> | <b>141 831</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>941 116</b>   | <b>1 788 184</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 95 664           | 51 652           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 13 301           | 5 725            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 145 689          | 41 018           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-36 723</b>   | <b>16 359</b>    |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 904 393          | 1 804 543        |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 198 967          | 396 998          |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |             | 705 164          | 1 407 026        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 262              | 519              |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>705 426</b>   | <b>1 407 545</b> |



### Balanse

O13 Eiendom AS

| Eiendeler                            | Note | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 4 | 280 297          | 291 976          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>280 297</b>   | <b>291 976</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5    | 2 194 178        | 1 555 094        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>2 194 178</b> | <b>1 555 094</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>2 474 475</b> | <b>1 847 070</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                      |      | 302 898          | 854 478          |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 30 534           | 31 187           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>333 432</b>   | <b>885 665</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 254 793          | 353 223          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>588 225</b>   | <b>1 238 888</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>3 062 700</b> | <b>3 085 958</b> |



## Balanse

O13 Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 6    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 7 274            | 7 012            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>7 274</b>     | <b>7 012</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7    | <b>107 274</b>   | <b>107 012</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 3    | 13 084           | 13 010           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>13 084</b>    | <b>13 010</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                | 5    | 1 764 460        | 1 066 472        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>1 764 460</b> | <b>1 066 472</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 219 157          | 33 374           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 9 449            | 39 896           |
| Konserngjeld                           | 5    | 904 057          | 1 803 879        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 45 219           | 22 315           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 177 882</b> | <b>1 899 464</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>2 955 426</b> | <b>2 978 946</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>3 062 700</b> | <b>3 085 958</b> |



**Balanse**

O13 Eiendom AS  
Oslo, 21.05.2024  
Styret i O13 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Carl Henrik Rasmussen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Agnes Benedicte Rasmussen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



O13 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Varige driftsmidler

|   | Bygninger      | Totalt         |
|---|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                 | 373 010        | 373 010        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>          | <b>373 010</b> | <b>373 010</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.        | 81 034         | 81 034         |
| Årets avskrivninger                     | 11 679         | 11 679         |
| <b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b> | <b>92 713</b>  | <b>92 713</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b>             | <b>280 297</b> | <b>280 297</b> |

Forventet økonomisk levetid

20-50 år

Avskrivningsplan

Saldo 4 %

Eiendommen som inngår i oppstillingen: Gnr. 208, Bnr. 508, Seksj. 1 i Oslo Kommune

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 198 893        | 396 853        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 74             | 145            |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>198 967</b> | <b>396 998</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 904 393        | 1 804 543      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -336           | -663           |
| Avgitt konsernbidrag                     | -904 057       | -1 803 879     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>1</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 198 893        | 0              |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -198 893       | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

O13 Eiendom AS

Side 7



O13 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

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

|                                  | 2023          | 2022          | Endring     |
|----------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Varige driftsmidler              | 59 474        | 59 138        | -336        |
| <b>Sum</b>                       | <b>59 474</b> | <b>59 138</b> | <b>-336</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>59 474</b> | <b>59 138</b> | <b>-336</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>13 084</b> | <b>13 010</b> | <b>-74</b>  |

#### Note 4 Pantstillelser

Nordic Corporate Bank har en første prioritets pengeheftelse ved panterett stor NOK 220 000 000 i Osterhaus gate 13 gnr, 208, bnr, 508 snr,1 i Oslo kommune. Pant er knyttet til lån gitt til Cahera Eiendom AS.

#### Note 5 Mellomværende med nærstående parter

|                           | 2023              | 2022              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>         |                   |                   |
| Lån til Cahera Eiendom AS | 2 194 178         | 303 514           |
| Lån til Nordpolen AS      | 0                 | 1 251 580         |
| <b>Sum</b>                | <b>2 194 178</b>  | <b>1 555 094</b>  |
| <b>Gjeld</b>              |                   |                   |
| Lån fra Ba6b Eiendom AS   | -1 162 454        | -1 066 472        |
| Lån fra Nordpolen AS      | -602 006          | 0                 |
| Avsatt konsernbidrag      | -904 057          | -1 803 879        |
| <b>Sum</b>                | <b>-2 668 517</b> | <b>-2 870 351</b> |

Mellomværende blir løpende renteberegnet. Det er ikke avtalt noen nedbetaling av mellomværende. Nedbetaling gjøres når selskapene har likviditet til dette.

O13 Eiendom AS

Side 8



O13 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i O13 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende    | Balanseført    |
|-----------------|------------|--------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000        | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> | <b>1 000</b> | <b>100 000</b> |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

|               | Ordinære   | Sum        | Eierandel /  |
|---------------|------------|------------|--------------|
|               | antall     | antall     | stemmeandel  |
| Nordpolen AS  | 100        | 100        | 100 %        |
| <b>Totalt</b> | <b>100</b> | <b>100</b> | <b>100 %</b> |

O13 Eiendom AS sitt ultimate morselskap er Cahera Eiendom AS, Holmenkollveien 124, 0787 OSLO, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Aksjene i Cahera Eiendom AS eies med 50% av styreleder og 50 % av styremedlem i O13 Eiendom AS.

## Note 7 Egenkapital

|                           | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 100 000        | 7 012             | 107 012         |
| Årets resultat            | 0              | 705 426           | 705 426         |
| Konsernbidrag avgitt      | 0              | -705 164          | -705 164        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>100 000</b> | <b>7 274</b>      | <b>107 274</b>  |

O13 Eiendom AS

Side 9