



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 549 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE ØVREGATEN 20C AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 06.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		748 430	886 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 430</b>	<b>886 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	166 334	84 538
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		642 630	539 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 964</b>	<b>628 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 534</b>	<b>257 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		88 025	3 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 025</b>	<b>3 700</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 416	291 590
Annen rentekostnad		221 111	2 284
Annen finanskostnad	3	-17 524	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 003</b>	<b>293 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 978</b>	<b>-290 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-443 513</b>	<b>-32 543</b>
Skattekostnad på resultat	4		11 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-443 513</b>	<b>-43 785</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-443 513</b>	<b>-43 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-443 513</b>	<b>-43 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-443 513</b>	<b>-43 785</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		-51 094
Avgitt konsernbidrag			39 853
Overført fra annen egenkapital		-443 513	-32 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-443 513</b>	<b>-43 784</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 326 009	11 316 718
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>11 326 009</b>	<b>11 316 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 346 009</b>	<b>11 336 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 000	11 600
Andre kortsiktige fordringer		39 330	11 981
Konsernfordringer	3	17 524	51 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 854</b>	<b>74 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 877	72 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 877</b>	<b>72 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 731</b>	<b>147 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 520 740</b>	<b>11 483 837</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 933 628	2 933 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 008 628</b>	<b>3 008 628</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	260 231	703 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>260 231</b>	<b>703 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 268 859</b>	<b>3 712 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 863 920	7 502 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 863 920</b>	<b>7 502 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 863 920</b>	<b>7 502 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 545	205 963
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	267 416	51 094
Annen kortsiktig gjeld			11 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 961</b>	<b>268 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 251 881</b>	<b>7 771 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 520 740</b>	<b>11 483 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 549 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE ØVREGATEN 20C AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### 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 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 916 549 946  
LILLE ØVREGATEN 20C AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		748 430	886 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 430</b>	<b>886 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	166 334	84 538
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		642 630	539 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 964</b>	<b>628 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 534</b>	<b>257 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		88 025	3 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 025</b>	<b>3 700</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 416	291 590
Annen rentekostnad		221 111	2 284
Annen finanskostnad	3	-17 524	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 003</b>	<b>293 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 978</b>	<b>-290 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-443 513</b>	<b>-32 543</b>
Skattekostnad på resultat	4		11 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-443 513</b>	<b>-43 785</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-443 513</b>	<b>-43 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-443 513</b>	<b>-43 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-443 513</b>	<b>-43 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	3		-51 094
Avgitt konsernbidrag			39 853
Overført fra annen egenkapital		-443 513	-32 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-443 513</b>	<b>-43 784</b>



Organisasjonsnr: 916 549 946  
LILLE ØVREGATEN 20C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	11 326 009	11 316 718
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	11 326 009	11 316 718
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		20 000	20 000
------------	--	--------	--------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		20 000	20 000
---------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		11 346 009	11 336 718
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		29 000	11 600
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		39 330	11 981
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3	17 524	51 094
-------------------	---	--------	--------

Sum fordringer		85 854	74 675
----------------	--	--------	--------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		88 877	72 444
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		88 877	72 444
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		174 731	147 119
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 520 740	11 483 837
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
----------------------	--	--	--



Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 933 628	2 933 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 008 628</b>	<b>3 008 628</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	260 231	703 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>260 231</b>	<b>703 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 268 859</b>	<b>3 712 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 863 920	7 502 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 863 920</b>	<b>7 502 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 863 920</b>	<b>7 502 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 545	205 963
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	267 416	51 094
Annen kortsiktig gjeld			11 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 961</b>	<b>268 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 251 881</b>	<b>7 771 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 520 740</b>	<b>11 483 837</b>



Organisasjonsnr: 916 549 946  
LILLE ØVREGATEN 20C AS

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

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.



# Årsregnskap 2023

## Lille Øvregaten 20c AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 549 946

 HkqV0eZfR-r1lBdgbGA




## RESULTATREGNSKAP

LILLE ØVREGATEN 20C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		748 430	886 224
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>748 430</b>	<b>886 224</b>
Lønnskostnad	1	0	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	166 334	84 538
Annen driftskostnad		642 630	539 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>808 964</b>	<b>628 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 534</b>	<b>257 631</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		88 025	3 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 416	291 590
Annen rentekostnad		221 111	2 284
Annen finanskostnad	3	-17 524	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-382 978</b>	<b>-290 174</b>
Resultat før skattekostnad		-443 513	-32 543
Skattekostnad på resultat	4	0	11 241
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-443 513</b>	<b>-43 784</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	0	51 094
Avsatt konsernbidrag		0	39 853
Overført fra annen egenkapital		443 513	32 543
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-443 513</b>	<b>-43 784</b>

LILLE ØVREGATEN 20C AS

SIDE 2

 HkqVOeZfR-r1lBdgbGA



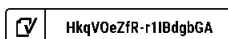
### BALANSE

LILLE ØVREGATEN 20C AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 326 009	11 316 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>11 326 009</b>	<b>11 316 718</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 346 009</b>	<b>11 336 718</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		29 000	11 600
Andre kortsiktige fordringer		39 330	11 981
Konsernfordringer	3	17 524	51 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 854</b>	<b>74 675</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 877	72 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 731</b>	<b>147 119</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 520 740</b>	<b>11 483 837</b>

LILLE ØVREGATEN 20C AS

SIDE 3





### BALANSE

#### LILLE ØVREGATEN 20C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Overkurs		2 933 628	2 933 628
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>3 008 628</strong>	<strong>3 008 628</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	260 231	703 743
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>260 231</strong>	<strong>703 743</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>3 268 859</strong>	<strong>3 712 371</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 863 920	7 502 809
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>7 863 920</strong>	<strong>7 502 809</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		120 545	205 963
Konserngjeld	3	267 416	51 094
Annen kortsiktig gjeld		0	11 600
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>387 961</strong>	<strong>268 657</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>8 251 881</strong>	<strong>7 771 466</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 520 740</strong>	<strong>11 483 837</strong>

Oslo, 08.05.2024

Styret i Lille Øvregaten 20c AS

Anders Ombudstvedt  
styreleder

Mads Mortensen  
styremedlem


Marius Christian Herud  
styremedlem

Marianne Thunes  
styremedlem

Arnstein Rød  
styremedlem

LILLE ØVREGATEN 20C AS

SIDE 4

 HkqVOeZfR-r1lBdgbGA



LILLE ØVREGATEN 20C AS

916 549 946

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

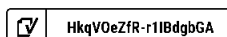
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.





LILLE ØVREGATEN 20C AS

916 549 946

## Note 1 Lønnskostnader

Lille Øvregaten 20c AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	3 000 000	8 316 718	11 316 718
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>8 316 718</b>	<b>11 316 718</b>
Årets ordinære avskrivninger		166 334	166 334
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>166 334</b>	<b>166 334</b>
Tilgang i året		175 625	175 625
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>8 326 009</b>	<b>11 326 009</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	

Selskapet gjennomgår eiendommens verdiutvikling løpende. Eiendommen består av utleieenheter og verdivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimer.


Morselskapet Locus Living Midco II AS har et langsiktig lån hos Eiendomskreditt AS. Som sikkerhet for lånet har långiver tatt 1. prioritets panterett pålydende kr 45 800 000 i Eiendommen gnr. 166, bnr. 331, Bergen kommune, som eies av Lille Øvregaten 20C AS.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Mottatt konsernbidrag	0	51 094
Garantiprovisjon	17 524	0
<b>Sum</b>	<b>17 524</b>	<b>51 094</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 863 920	7 502 809
Avsatt konsernbidrag		51 094
Påløpt rente på langsiktig gjeld	267 416	0
<b>Sum</b>	<b>8 131 336</b>	<b>7 553 903</b>

Selskapet har i 2023 langsiktig lån fra morselskapet Locus Living Midco II AS. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Som kompensasjon for sikkerhetsstillelse nevnt i note 2 mottar selskapet en årlig garantiprovisjon fra morselskapet. Denne motregnes mot det langsiktige konsernlånet ved forfall.

 HkqVOeZfR-r1lBdgbGA



LILLE ØVREGATEN 20C AS

916 549 946

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 241
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>11 241</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-443 513	-32 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	165 470	83 637
Avgitt konsernbidrag	0	-51 094
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-278 042</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-249 108	-83 638	165 470
<b>Sum</b>	<b>-249 108</b>	<b>-83 638</b>	<b>165 470</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-278 042	0	278 042
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	527 150	83 638	-443 512
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	75 000	2 933 628	703 743	3 712 371
Årets resultat			-443 513	-443 513
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>75 000</b>	<b>2 933 628</b>	<b>260 230</b>	<b>3 268 858</b>

 HkqVOeZfR-r1lBdgbGA



LILLE ØVREGATEN 20C AS

916 549 946

## Note 6 Aksjonærer

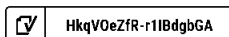
### AKSJEKAPITALEN I LILLE ØVREGATEN 20C AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 000	3,0	75 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>		<b>75 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Locus Living Midco li AS	25 000	100,0	100,0



HkqVOeZfR-r1lBdgbGA



COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 15:29

SENT BY OWNER:  
Vilhelm Bogstrand · 02.05.2024 13:25

DOCUMENT ID:  
r11BdgbGA

ENVELOPE ID:  
HkqVOeZfr-r11BdgbGA

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Lille Øvregaten 20c AS Årsregnskap 2023.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Lille Øvregaten 20c AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rJ8hOeWGA.pdf  
Lille Øvregaten 20c AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rkbMFdeZM C.pdf  
Lille Øvregaten 20c AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-ryYodl-GA.pdf  
Lille Øvregaten 20c AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Sy7O\_gWfA.pdf  
Lille Øvregaten 20c AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-r1j5ugZf0.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Arnstein Rød</b> arnstein.rod@colliers.com	Signed Authenticated	08.05.2024 08:02 08.05.2024 07:58	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/07/16) IP: 84.214.9.176
<b>Marius Christian Herud</b> marius.herud@malling.no	Signed Authenticated	08.05.2024 14:44 08.05.2024 14:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/03/02) IP: 217.173.250.3
<b>Marianne Thunes</b> marianne@manali.no	Signed Authenticated	08.05.2024 18:28 08.05.2024 18:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/05/02) IP: 158.248.107.108
<b>Anders Ombudstvedt</b> anders.ombudstvedt@malling.no	Signed Authenticated	13.05.2024 08:59 13.05.2024 08:56	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 80/08/01) +4795904548
<b>Mads Mortensen</b> mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	13.05.2024 15:29 13.05.2024 15:25	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) +4792290666

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lille Øvregaten 20C AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lille Øvregaten 20C AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

### 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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo document key: 70N8f-CEFB0-Y51Y5-LYD2G-T4ET6-YPYFD



Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 70N8f-CEFB0-Y51V5-LYD2G-T4ET6-YPIYFD



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 13:47:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70N8I-CEFB0-YST1VS-LYDZG-T4ET6-YPYFD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>