



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 203 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 10 AS
Forretningsadresse: Storgata 53A
0182 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: Svein Hov Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		76 179	34 043
Salgsinntekt	1	71 048 623	58 119 476
Sum inntekter		71 124 802	58 153 518
Kostnader			
Varekostnad		1 481 282	1 438 060
Lønnskostnad	2	208 010	171 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 247 772	7 109 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	32 311 135	28 686 125
Sum kostnader		43 248 201	37 405 777
Driftsresultat		27 876 601	20 747 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 516 678	3 180
Annen finansinntekt		78 991	3 530
Sum finansinntekter		1 595 669	6 710
Annen rentekostnad		8 355 444	8 181 254
Annen finanskostnad		1 012 249	754 265
Sum finanskostnader		9 367 693	8 935 519
Netto finans		-7 772 024	-8 928 809
Resultat før skattekostnad		20 104 577	11 818 933
Skattekostnad på resultat	4	4 406 581	2 606 123
Årsresultat	5	15 697 996	9 212 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 697 996	9 212 810
Totalresultat		15 697 996	9 212 810



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 697 996	9 212 810
Sum overføringer og disponeringer		15 697 996	9 212 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	425 624 919	414 338 375
Maskiner og anlegg	3	18 969 809	19 415 249
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 025 887	1 192 103
Sum varige driftsmidler		445 620 615	434 945 727
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		445 620 615	434 945 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		15 426	
Fordringer			
Kundefordringer		1 343 841	1 176 449
Andre kortsiktige fordringer		805 501	841 240
Konsernfordringer	7, 7, 8	44 641 490	67 336 862
Sum fordringer		46 790 831	69 354 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 000	91 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 000	91 429
Sum omløpsmidler		46 812 257	69 445 980
SUM EIENDELER		492 432 871	504 391 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	15 100 000	15 100 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	81 325 665	80 831 087
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		81 325 665	80 831 087
Sum egenkapital		96 425 665	95 931 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	18 965 095	18 846 657
Sum avsetninger for forpliktelser		18 965 095	18 846 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	354 994 811	364 990 464
Sum annen langsiktig gjeld		354 994 811	364 990 464
Sum langsiktig gjeld		373 959 906	383 837 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 870	12 015 816
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	19 976 301	11 289 649
Annen kortsiktig gjeld		1 859 129	1 318 034
Sum kortsiktig gjeld		22 047 300	24 623 499
Sum gjeld		396 007 206	408 460 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 432 871	504 391 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639709

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 203 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 10 AS
Forretningsadresse: Storgata 53A
0182 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: Svein Hov Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		76 179	34 043
Salgsinntekt	1	71 048 623	58 119 476
Sum inntekter		71 124 802	58 153 518
Kostnader			
Varekostnad		1 481 282	1 438 060
Lønnskostnad	2	208 010	171 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 247 772	7 109 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	32 311 135	28 686 125
Sum kostnader		43 248 201	37 405 777
Driftsresultat		27 876 601	20 747 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 516 678	3 180
Annen finansinntekt		78 991	3 530
Sum finansinntekter		1 595 669	6 710
Annen rentekostnad		8 355 444	8 181 254
Annen finanskostnad		1 012 249	754 265
Sum finanskostnader		9 367 693	8 935 519
Netto finans		-7 772 024	-8 928 809
Resultat før skattekostnad		20 104 577	11 818 933
Skattekostnad på resultat	4	4 406 581	2 606 123
Årsresultat	5	15 697 996	9 212 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 697 996	9 212 810
Totalresultat		15 697 996	9 212 810
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 697 996	9 212 810
Sum overføringer og disponeringer		15 697 996	9 212 810



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	425 624 919	414 338 375
Maskiner og anlegg	3	18 969 809	19 415 249
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 025 887	1 192 103
Sum varige driftsmidler		445 620 615	434 945 727
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		445 620 615	434 945 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		15 426	
Fordringer			
Kundefordringer		1 343 841	1 176 449
Andre kortsiktige fordringer		805 501	841 240
Konsernfordringer	7, 7, 8	44 641 490	67 336 862
Sum fordringer		46 790 831	69 354 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	6 000	91 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 000	91 429
Sum omløpsmidler		46 812 257	69 445 980
SUM EIENDELER		492 432 871	504 391 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	15 100 000	15 100 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	81 325 665	80 831 087
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		81 325 665	80 831 087
Sum egenkapital		96 425 665	95 931 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	18 965 095	18 846 657
Sum avsetninger for forpliktelses		18 965 095	18 846 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	354 994 811	364 990 464
Sum annen langsiktig gjeld		354 994 811	364 990 464
Sum langsiktig gjeld		373 959 906	383 837 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 870	12 015 816
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	19 976 301	11 289 649
Annen kortsiktig gjeld		1 859 129	1 318 034
Sum kortsiktig gjeld		22 047 300	24 623 499
Sum gjeld		396 007 206	408 460 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 432 871	504 391 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 896 203 452
KØBENHAVNGATA 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

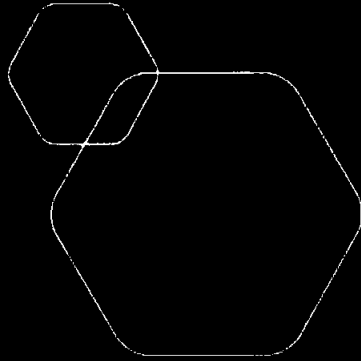
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

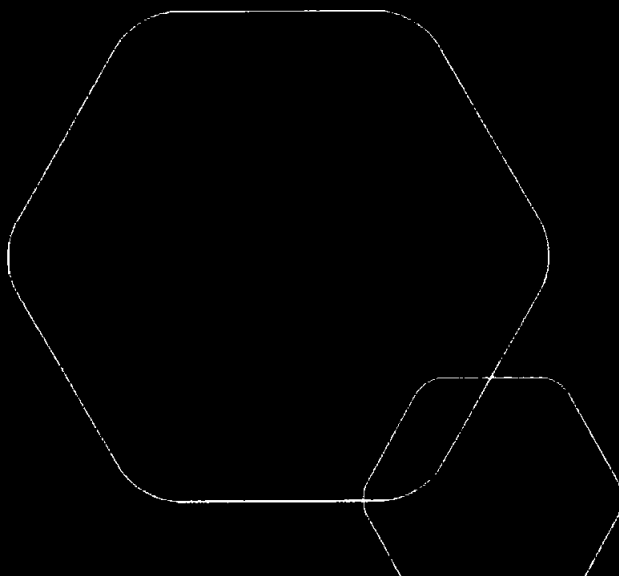
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Københavngata 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 896 203 452



RESULTATREGNSKAP

KØBENHAVNGATA 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	71 048 623	58 119 476
Annen driftsinntekt		76 179	34 043
Sum driftsinntekter		71 124 802	58 153 518
Varekostnad		1 481 282	1 438 060
Lønnskostnad	2	208 010	171 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 247 772	7 109 870
Annen driftskostnad	1, 2	32 311 135	28 686 125
Sum driftskostnader		43 248 201	37 405 777
Driftsresultat		27 876 601	20 747 742
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 516 678	3 180
Annen finansinntekt		78 991	3 530
Annen rentekostnad		8 355 444	8 181 254
Annen finanskostnad		1 012 249	754 265
Resultat av finansposter		-7 772 024	-8 928 809
Resultat før skattekostnad		20 104 577	11 818 933
Skattekostnad på resultat	4	4 406 581	2 606 123
Årsresultat	5	15 697 996	9 212 810
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		15 697 996	9 212 810
Sum overføringer		15 697 996	9 212 810



BALANSE

KØBENHAVNGATA 10 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	425 624 919	414 338 375
Maskiner og anlegg	3	18 969 809	19 415 249
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 025 887	1 192 103
Sum varige driftsmidler		445 620 615	434 945 727
Sum anleggsmidler		445 620 615	434 945 727
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		15 426	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 343 841	1 176 449
Andre kortsiktige fordringer		805 501	841 240
Konsernfordringer	7	7 059 054	2 314 825
Mellomværende konsernkontoordning	7, 8	37 582 436	65 022 037
Sum fordringer		46 790 831	69 354 551
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 000	91 429
Sum omløpsmidler		46 812 257	69 445 980
Sum eiendeler		492 432 871	504 391 707



BALANSE

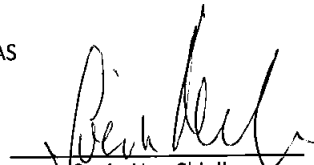
KØBENHAVNGATA 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 9	15 100 000	15 100 000
Sum innskutt egenkapital		15 100 000	15 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	81 325 665	80 831 087
Sum opptjent egenkapital		81 325 665	80 831 087
Sum egenkapital		96 425 665	95 931 087
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	18 965 095	18 846 657
Sum avsetning for forpliktelser		18 965 095	18 846 657
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	354 994 811	364 990 464
Sum annen langsiktig gjeld		354 994 811	364 990 464
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		211 870	12 015 816
Konserngjeld	7	19 976 301	11 289 649
Annen kortsiktig gjeld		1 859 129	1 318 034
Sum kortsiktig gjeld		22 047 300	24 623 499
Sum gjeld		396 007 206	408 460 620
Sum egenkapital og gjeld		492 432 871	504 391 707

28.04.2025

Styret i Københavngata 10 AS


Svein Torleif Spilling
Styreleder


Svein Hov Skjelle
Styremedlem/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet eier eiendommen Københavngata 10 i Oslo. Virksomheten består av drift av hostel, og utleie av studentboliger, næringslokaler og parkeringsplasser. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsolideringen til Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI), org. nr 966 891 750, Storgata 55, 0182 Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets adresse.

Inntekter

Inntektsføring av utleie av hostelrommene skjer i takt med utleien. Inntektsføring ved salg av varer og øvrige tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



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.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Note 1 Transaksjoner med nærstående

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

SELSKAPETS TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER:	2024	2023
A) SALG AV TJENESTER		
Leieinntekter	34 329 726	26 021 632
Renteinntekter konsernkontoordning	103	617
B) KJØP AV TJENESTER		
Administrativt fee	13 469 892	12 889 846

Boligdelen i bygget leies i sin helhet ut til morselskapet i konsernet, Anker STI, som sørger for utleie til studentene.

Københavnsgata 10 AS er belastet med et administrativt fee fra Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) for ledelse og fellestjenester. Administrativt fee omfatter alle ansatte som jobber i Københavnsgata, ref. note 2.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til administrerende direktør, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte utover administrerende direktør som også er ansatt i Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI). Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrerende direktør er lønnet av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) og inngår i Stiftelsens pensjonsordning. En andel av lønnskostnaden er viderefakturert i form av et administrativt fee. Det foreligger ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Øvrige som jobber for Københavnsgata 10 AS er også lønnet av Anker STI og inngår i Stiftelsens pensjonsordning. Deres lønnskostnad blir viderefakturert gjennom administrativt fee.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	51 619	63 703
Andre attestasjonstjenester	15 000	15 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	32 840	35 000
Andre tjenester utenfor revisjon	35 000	0
Sum	134 459	113 703

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og anl under utførelse	Maskiner og anlegg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	36 340 525	445 658 055	19 800 625	3 678 782	505 477 987
Tilgang	0	19 205 925	680 688	64 138	19 950 750
Avgang	0	-28 090	0	0	-28 090
Anskaffelseskost 31.12.2024	36 340 525	464 835 889	20 481 312	3 742 920	525 400 647
Akkumulerte avskrivninger	0	75 551 496	1 511 503	2 717 033	79 780 032
Bokført verdi per 31.12.2024	36 340 525	389 284 394	18 969 809	1 025 887	445 620 615
Årets avskrivninger	0	7 891 291	1 126 128	230 354	9 247 772
Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	10-67 år	20 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



Note 6 Lån og sikkerhetsstillelser

Husbanken har ytet Københavngata 10 AS et langsiktig rentebærende lån som nedbetales over 30 år. Renten justeres i takt med Husbankens renteendringer på lån til Stiftelsen. Københavngata 10 AS har også et langsiktig rentebærende lån i Bank1 Østlandet.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	354 994 811	364 990 464
herav langsiktig gjeld med forfall > 5 år	303 995 862	313 884 134
BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD		
Tomter, bygninger	425 624 919	414 338 375

Københavngata 10 AS har følgende sikkerhetsstillelser per 31.12.2024:

Husbanken har panterrett pålydende kr. 466 432 000 i eiendommen
Sparebank 1 Østlandet har panterrett pålydende kr. 125 000 000 i eiendommen
Oslo Kommune har panterett pålydende kr. 23 900 i eiendommen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer		Konsernkontoordning	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	7 059 054	2 314 825	37 582 436	65 022 037
	Skyldig konsernbidrag		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	19 491 562	11 289 649	484 739	0

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2024.

Selskapet tar del i en konsernkontoordning med Anker STI og bankbeholdningen klassifiseres derfor som kortsiktig fordring. Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) administrerer konsernkontoordningen, hvor konsernet har fått bevilget en kreditt på MNOK 10. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for bankgjelden. På balansedagen vil positiv beholdning klassifiseres som andre kortsiktige fordringer, mens negativ beholdning klassifiseres som annen kortsiktig gjeld.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 15 100 000 består av 15 100 aksjer à kr. 1 000. Det er kun én aksjeklasse. Selskapet eies 100 % av Anker STI Holding AS.



Til generalforsamlingen i Københavngata 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Københavngata 10 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
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
Thoresen, Therese	BANKID	2025-05-07 15:23

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.