



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 538 774
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SKIPPERGATEN 33
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
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: Henrik Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter u/ mva		3 655 323	3 530 481
Leieinntekter m/ mva		3 926 686	3 234 109
Sum inntekter	1	7 582 009	6 764 590
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	610 000	596 876
Annen driftskostnad		1 193 522	1 035 982
Sum kostnader		1 906 212	1 735 548
Driftsresultat		5 675 797	5 029 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	4
Sum finansinntekter		82	4
Annen rentekostnad		1 469	1 093
Sum finanskostnader		1 469	1 093
Netto finans		-1 387	-1 089
Ordinært resultat før skattekostnad		5 674 410	5 027 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 674 410	5 027 953
Årsresultat		5 674 410	5 027 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 674 410	5 027 953
Totalresultat		5 674 410	5 027 953
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 674 410	5 027 953
Sum overføringer og disponeringer		5 674 410	5 027 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 709 633	5 525 183
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 750	25 750
Sum varige driftsmidler	3	9 735 383	5 550 933
Sum anleggsmidler		9 735 383	5 550 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		418 272	264 878
Sum fordringer		418 272	264 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 503 877	11 207 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 503 877	11 207 062
Sum omløpsmidler		6 922 149	11 471 941
SUM EIENDELER		16 657 533	17 022 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 195 373	15 520 963
Sum opptjent egenkapital		15 195 373	15 520 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	15 195 373	15 520 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leietakerinnskudd		60 019	60 019
Sum annen langsiktig gjeld		60 019	60 019
Sum langsiktig gjeld		60 019	60 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			368 239
Skyldig offentlige avgifter		18 532	38 070
Annen kortsiktig gjeld		1 383 608	1 035 583
Sum kortsiktig gjeld		1 402 140	1 441 892
Sum gjeld		1 462 159	1 501 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 533	17 022 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424907

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 538 774
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SKIPPERGATEN 33
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
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: Henrik Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 963 538 774
ANS SKIPPERGATEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter u/ mva		3 655 323	3 530 481
Leieinntekter m/ mva		3 926 686	3 234 109
Sum inntekter	1	7 582 009	6 764 590
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	610 000	596 876
Annen driftskostnad		1 193 522	1 035 982
Sum kostnader		1 906 212	1 735 548
Driftsresultat		5 675 797	5 029 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	4
Sum finansinntekter		82	4
Annen rentekostnad		1 469	1 093
Sum finanskostnader		1 469	1 093
Netto finans		-1 387	-1 089
Ordinært resultat før skattekostnad		5 674 410	5 027 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 674 410	5 027 953
Årsresultat		5 674 410	5 027 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 674 410	5 027 953
Totalresultat		5 674 410	5 027 953
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 674 410	5 027 953
Sum overføringer og disponeringer		5 674 410	5 027 953



Organisasjonsnr: 963 538 774
ANS SKIPPERGATEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 709 633	5 525 183
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		25 750	25 750
Sum varige driftsmidler	3	9 735 383	5 550 933
Sum anleggsmidler		9 735 383	5 550 933

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		418 272	264 878
Sum fordringer		418 272	264 878

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		6 503 877	11 207 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 503 877	11 207 062
Sum omløpsmidler		6 922 149	11 471 941

SUM EIENDELER **16 657 533** **17 022 874**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 195 373	15 520 963
Sum opptjent egenkapital		15 195 373	15 520 963

Sum egenkapital **4** **15 195 373** **15 520 963**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld Leietakerinnskudd		60 019	60 019
---	--	--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld	60 019	60 019
Sum langsiktig gjeld	60 019	60 019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		368 239
Skyldig offentlige avgifter	18 532	38 070
Annen kortsiktig gjeld	1 383 608	1 035 583
Sum kortsiktig gjeld	1 402 140	1 441 892
Sum gjeld	1 462 159	1 501 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 657 533	17 022 874



Organisasjonsnr: 963 538 774
ANS SKIPPERGATEN 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Pål Schwartz Samuelson
2024-05-15

 BankID Signing
Henrik Moestue Bang
2024-05-16

 BankID Signing
Hans Jørgen Moestue Bang
2024-05-18

Årsregnskap 2023

ANS Skippergaten 33

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 538 774



ANS Skippergaten 33

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter u/ mva		3 655 323	3 530 481
Leieinntekter m/ mva		3 926 686	3 234 109
Sum driftsinntekter	1	7 582 009	6 764 590
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	610 000	596 876
Annen driftskostnad		1 193 522	1 035 982
Sum driftskostnader		1 906 212	1 735 548
Driftsresultat		5 675 797	5 029 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	4
Annen rentekostnad		1 469	1 093
Resultat av finansposter		-1 387	-1 089
Resultat før skattekostnad		5 674 410	5 027 953
Resultat		5 674 410	5 027 953
Årsresultat		5 674 410	5 027 953
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 674 410	5 027 953
Sum overføringer		5 674 410	5 027 953



ANS Skippergaten 33

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 709 633	5 525 183
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 750	25 750
Sum varige driftsmidler	3	9 735 383	5 550 933
Sum anleggsmidler		9 735 383	5 550 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		418 272	264 878
Sum fordringer		418 272	264 878
Bankinnskudd		6 503 877	11 207 062
Sum omløpsmidler		6 922 149	11 471 941
Sum eiendeler		16 657 533	17 022 874



ANS Skippergaten 33

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 195 373	15 520 963
Sum opptjent egenkapital		15 195 373	15 520 963
Sum egenkapital	4	15 195 373	15 520 963
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leietakerinnskudd		60 019	60 019
Sum annen langsiktig gjeld		60 019	60 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	368 239
Skyldig offentlige avgifter		18 532	38 070
Annen kortsiktig gjeld		1 383 608	1 035 583
Sum kortsiktig gjeld		1 402 140	1 441 892
Sum gjeld		1 462 159	1 501 911
Sum egenkapital og gjeld		16 657 533	17 022 874

Oslo

Styret i ANS Skippergaten 33

Henrik Moestue Bang
Styrets leder

Hans Jørgen Moestue Bang
Styremedlem

Pål Schwartz Samuelsen
Styremedlem



ANS Skippergaten 33

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet, opptjent leieinntekt følger kalenderåret. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs, at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Andeler i tilknyttet selskap

Andeler i tilknyttet selskap føres regnskapsføres etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Selskapet er ikke et skattesubjekt. Deltakerne skattlegges for sin andel av resultat og formue.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum	102 690	102 690

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



ANS Skippergaten 33

Noter 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 475 339	25 750	6 019 961	8 521 050
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 794 450			4 794 450
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 269 789	25 750	6 019 961	13 315 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	447 608		3 132 508	3 580 116
= Bokført verdi 31.12.23	6 822 181	25 750	2 887 453	9 735 384
Årets ordinære avskrivninger	49 500		560 500	610 000
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	

Eksakte opplysninger vedrørende byggets anskaffelseskost finnes ikke. Av denne grunn har selskapet valgt å foreta saldoavskrivninger med 2 % på bygget, samt 10 % lineære avskrivninger for tekniske installasjoner. Det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom. Kunst er klassifisert under driftsløsøre, inventar ol. avskrives ikke.



ANS Skippergaten 33

Noter 2023

Note 4 Deltakere, egenkapital

	Egenkapital
Opptjent annen egenkapital 01.01	15 520 963
Årsresultat	5 674 410
Utdelinger gjennom året	-6 000 000
Opptjent annen egenkapital 31.12	15 195 373

Selskapet har ikke bundet egenkapital.

	Tillitsverv/rolle i selskapet	Eierandel
Selskapet har følgende deltakere per 31.12		
Rådhusgaten 20 ANS	v/styrets leder	34,00 %
Sine Butenschøns fond	v/styrets leder	20,00 %
Heba Holding AS	v/styrets leder	18,00 %
Haba Invest AS	v/styremedlem Hans.J.Bang	18,00 %
Anne-Carine Kaurin		3,33 %
Cecilie Kaurin		3,33 %
Michael Christian Kaurin		3,33 %
Sum		100 %



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til selskapsmøtet i ANS Skippergaten 33

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ANS Skippergaten 33 som viser et overskudd på kr 5 674 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

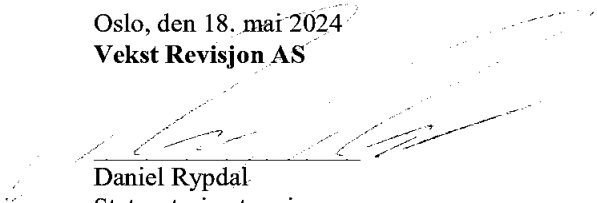
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, den 18. mai 2024

Vekst Revisjon AS



Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor