



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 773 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSGATA 25 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1
0256 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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 20.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 029 353	2 348 493
Andre driftsinntekter		18 300	
Sum inntekter		2 047 653	2 348 493
Kostnader			
Vareforbruk		18 769	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	696 403	696 403
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		910 294	729 747
Sum kostnader		1 625 466	1 426 150
Driftsresultat		422 187	922 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern		589 296	809 056
Annen rentekostnad			99
Sum finanskostnader		589 296	809 155
Netto finans		-589 296	-809 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 109	113 188
Skattekostnad	3	-36 764	24 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 345	88 287
Årsresultat		-130 345	88 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-130 345	88 287
Totalresultat		-130 345	88 287
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			19 012
Avsatt til annen egenkapital			69 275
Overført fra annen innskutt egenkapital		-61 071	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-69 274	
Sum overføringer og disponeringer		-130 345	88 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	23 157 408	23 318 964
Inventar og utstyr	2		
Kunst	2		
Sum varige driftsmidler		23 157 408	23 318 964
Sum anleggsmidler		23 157 408	23 318 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 811	24 000
Andre kortsiktige fordringer		38 920	35 310
Sum fordringer		146 731	59 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		41 292	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 292	
Sum omløpsmidler		188 023	59 310
SUM EIENDELER		23 345 431	23 378 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		632 395	693 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		732 395	793 466
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			69 275
Sum opptjent egenkapital			69 275
Sum egenkapital		732 395	862 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	177 318	214 081
Sum avsetninger for forpliktelser		177 318	214 081
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		177 318	214 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 794	52 526
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			47 229
Kortsiktig konserngjeld		22 152 727	22 169 110
Annen kortsiktig gjeld		40 197	32 588
Sum kortsiktig gjeld		22 435 719	22 301 452
Sum gjeld		22 613 036	22 515 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 345 431	23 378 274
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362842

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 773 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSGATA 25 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 998 773 512
KORSGATA 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 029 353	2 348 493
Andre driftsinntekter		18 300	
Sum inntekter		2 047 653	2 348 493
Kostnader			
Vareforbruk		18 769	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	696 403	696 403
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		910 294	729 747
Sum kostnader		1 625 466	1 426 150
Driftsresultat		422 187	922 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern		589 296	809 056
Annen rentekostnad			99
Sum finanskostnader		589 296	809 155
Netto finans		-589 296	-809 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 109	113 188
Skattekostnad	3	-36 764	24 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 345	88 287
Årsresultat		-130 345	88 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-130 345	88 287
Totalresultat		-130 345	88 287
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			19 012
Avsatt til annen egenkapital			69 275
Overført fra annen innskutt egenkapital		-61 071	
Overført fra annen egenkapital		-69 274	
Sum overføringer og disponeringer		-130 345	88 287





Organisasjonsnr: 998 773 512
KORSGATA 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	23 157 408	23 318 964
Inventar og utstyr	2		
Kunst	2		
Sum varige driftsmidler		23 157 408	23 318 964
Sum anleggsmidler		23 157 408	23 318 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 811	24 000
Andre kortsiktige fordringer		38 920	35 310
Sum fordringer		146 731	59 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		41 292	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 292	
Sum omløpsmidler		188 023	59 310
SUM EIENDELER		23 345 431	23 378 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		632 395	693 466
Sum innskutt egenkapital		732 395	793 466
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			69 275
Sum opptjent egenkapital			69 275
Sum egenkapital		732 395	862 740



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	177 318	214 081
Sum avsetninger for forpliktelses		177 318	214 081
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		177 318	214 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 794	52 526
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			47 229
Kortsiktig konserngjeld		22 152 727	22 169 110
Annen kortsiktig gjeld		40 197	32 588
Sum kortsiktig gjeld		22 435 719	22 301 452
Sum gjeld		22 613 036	22 515 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 345 431	23 378 274
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 998 773 512
KORSGATA 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Korsgata 25 AS

Org.nr.: 998 773 512



Korsgata 25 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 029 353	2 348 493
Andre driftsinntekter		18 300	0
Sum driftsinntekter		2 047 653	2 348 493
Driftskostnader			
Vareforbruk		18 769	0
Ordinære avskrivninger	2	696 403	696 403
Andre driftskostnader		910 294	729 747
Sum driftskostnader		1 625 466	1 426 150
Driftsresultat		422 187	922 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader til konsernselskap		589 296	809 056
Rentekostnader		0	99
Resultat av finansposter		-589 296	-809 155
Resultat før skattekostnad		-167 109	113 188
Skattekostnad	3	-36 764	24 902
Årets resultat		-130 345	88 287
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	19 012
Avsatt til annen egenkapital		0	69 275
Overført fra annen innskutt egenkapital		-61 071	0
Overført fra annen egenkapital		-69 274	0
Sum overføringer		-130 345	88 287

Organisasjonsnummer 998 773 512



Korsgata 25 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	23 157 408	23 318 964
Sum anleggsmidler		23 157 408	23 318 964
Omløpsmidler			
Kundefordringer		107 811	24 000
Andre kortsiktige fordringer		38 920	35 310
Bankinnskudd og kontanter		41 292	0
Sum omløpsmidler		188 023	59 310
Sum eiendeler		23 345 431	23 378 274
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		632 395	693 466
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	69 275
Sum egenkapital		732 395	862 740
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	177 318	214 081
Sum avsetning for forpliktelser		177 318	214 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 794	52 526
Skyldige offentlige avgifter		0	47 229
Konsernbidrag		0	24 375
Gjeld til konsernselskap		22 152 727	22 144 735
Annen kortsiktig gjeld		40 197	32 588
Sum kortsiktig gjeld		22 435 719	22 301 452
Sum egenkapital og gjeld		23 345 431	23 378 274
Oslo, 23.02.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 998 773 512			



Korsgata 25 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 998 773 512



Korsgata 25 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 715 737	27 020 837	0	31 736 574
+ Tilgang	0	0	534 847	534 847
Anskaffelseskost 31.12.	4 715 737	27 020 837	534 847	32 271 421
Akk. avskrivninger 1.1.	0	8 417 610	0	8 417 610
+ Ordinære avskrivninger	0	696 403	0	696 403
Akk. avskrivninger 31.12	0	9 114 013	0	9 114 013
Bokført verdi pr. 31.12.	4 715 737	17 906 824	534 847	23 157 408
Prosent avskrivning ordinære avskrivning	0%	1-5%	0%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	0	5 363	
Endring i utsatt skatt	-36 764	19 539	
Sum skattekostnad	-36 764	24 902	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-167 109	113 188	
Endring i midlertidige forskjeller	-23 740	-88 813	
Avgitt konsernbidrag	0	-24 375	
Årets skattegrunnlag	-190 849	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 363	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-5 363	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	996 836	973 096	-23 740
Sum	996 836	973 096	-23 740
Akkumulert fremførbart underskudd	-190 849	0	190 849
Sum	805 987	973 096	167 109
Utsatt skatt (22 %)	177 317	214 081	36 764

Organisasjonsnummer 998 773 512



Korsgata 25 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	23 157 408	23 318 964

DNB Bank ASA har pant i eiendommen pålydende kr 4 500 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 998 773 512



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/23/2024 14:11:16

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

02/23/2024 14:15:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Korsgata 25 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsgata 25 AS som viser et underskudd på kr 130 345. 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

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

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Korsgata 25 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 23. februar 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Rugtvedt, Morten Rognstad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/26/2024 20:43:36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.