



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 836 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS  
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A  
0275 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: Espen Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 092 204	4 482 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 092 204</b>	<b>4 482 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 984	384 984
Annen driftskostnad	2	2 614 086	1 832 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 999 070</b>	<b>2 217 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 134</b>	<b>2 265 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 152 695	3 165 069
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		5 664	5 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 158 394</b>	<b>3 170 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	127 724	75 253
Annen rentekostnad	4	4 193 736	2 649 363
Annen finanskostnad		2 473	4 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 323 932</b>	<b>2 729 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 538</b>	<b>441 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 404</b>	<b>2 706 380</b>
Skattekostnad på resultat	5	-15 930	595 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		123 713	1 780 339
Avsatt til annen egenkapital		-180 187	330 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	205 011	154 188
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>205 011</b>	<b>154 188</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 151 495	14 446 930
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 151 495</b>	<b>14 446 930</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	77 652 636	73 499 941
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 652 636</b>	<b>73 499 941</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 009 142</b>	<b>88 101 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	91 004	71 112
Andre kortsiktige fordringer		135 356	130 164
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 360</b>	<b>201 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 360</b>	<b>201 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 235 502</b>	<b>88 302 335</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	37 500	37 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		150 451	330 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 451</b>	<b>330 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>187 951</b>	<b>368 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		70 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 000 000	
Leverandørgjeld		186 628	1 426 641
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		61 310	106 763
Kortsiktig konserngjeld	3	24 627 065	15 865 170
Annen kortsiktig gjeld		172 549	535 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 047 551</b>	<b>17 934 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 047 551</b>	<b>87 934 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 235 502</b>	<b>88 302 335</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 836 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS  
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A  
0275 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: Espen Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### 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, 08.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 836 701  
ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 092 204	4 482 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 092 204</b>	<b>4 482 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 984	384 984
Annen driftskostnad	2	2 614 086	1 832 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 999 070</b>	<b>2 217 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 134</b>	<b>2 265 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 152 695	3 165 069
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		5 664	5 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 158 394</b>	<b>3 170 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	127 724	75 253
Annen rentekostnad	4	4 193 736	2 649 363
Annen finanskostnad		2 473	4 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 323 932</b>	<b>2 729 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 538</b>	<b>441 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 404</b>	<b>2 706 380</b>
Skattekostnad på resultat	5	-15 930	595 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		123 713	1 780 339
Avsatt til annen egenkapital		-180 187	330 637



Sum overføringer og disponeringer	6	-56 474	2 110 976
--------------------------------------	---	---------	-----------



Organisasjonsnr: 922 836 701  
ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	205 011	154 188
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>205 011</b>	<b>154 188</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 151 495	14 446 930
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 151 495</b>	<b>14 446 930</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	77 652 636	73 499 941
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 652 636</b>	<b>73 499 941</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>95 009 142</b>	<b>88 101 059</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
---------------------------------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	4	91 004	71 112
Andre kortsiktige fordringer		135 356	130 164
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 360</b>	<b>201 276</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>226 360</b>	<b>201 276</b>
--	--	----------------	----------------

##### SUM EIENDELER

		<b>95 235 502</b>	<b>88 302 335</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	37 500	37 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		150 451	330 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 451</b>	<b>330 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>187 951</b>	<b>368 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		70 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	70 000 000	
Leverandørgjeld		186 628	1 426 641
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		61 310	106 763
Kortsiktig konserngjeld	3	24 627 065	15 865 170
Annen kortsiktig gjeld		172 549	535 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 047 551</b>	<b>17 934 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 047 551</b>	<b>87 934 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 235 502</b>	<b>88 302 335</b>



Organisasjonsnr: 922 836 701  
ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS

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.



# Årsregnskap 2023

## Attivo Bolig Konows Gate AS

Penneo Dokumentnøkkel: BF0Z4-SUTWE-SW0HC-VWJ83-N170K-LWJQA



### Resultatregnskap

#### Attivo Bolig Konows Gate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 092 204	4 482 626
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 092 204</b>	<b>4 482 626</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 984	384 984
Annen driftskostnad	2	2 614 086	1 832 554
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 999 070</b>	<b>2 217 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 134</b>	<b>2 265 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 152 695	3 165 069
Annen renteinntekt		35	0
Annen finansinntekt		5 664	5 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	127 724	75 253
Annen rentekostnad	4	4 193 736	2 649 363
Annen finanskostnad		2 473	4 788
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-165 538</b>	<b>441 292</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 404</b>	<b>2 706 380</b>
Skattekostnad på resultat	5	-15 930	595 404
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		123 713	1 780 339
Avsatt til annen egenkapital		-180 187	330 637
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-56 474</b>	<b>2 110 976</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BH0Z4-SUTWE-SW0HC-VWJ83-N77OK-LWJQA



## Balanse

### Attivo Bolig Konows Gate AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	205 011	154 188
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>205 011</b>	<b>154 188</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 151 495	14 446 930
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 151 495</b>	<b>14 446 930</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	77 652 636	73 499 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 652 636</b>	<b>73 499 941</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 009 142</b>	<b>88 101 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	91 004	71 112
Andre kortsiktige fordringer		135 356	130 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 360</b>	<b>201 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 360</b>	<b>201 276</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>95 235 502</b>	<b>88 302 335</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BF0Z4-SUTWE-SW0HC-VWJ83-N77OK-LWJQA



## Balanse

### Attivo Bolig Konows Gate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6, 7	37 500	37 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		150 451	330 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 451</b>	<b>330 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>187 951</b>	<b>368 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	70 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>70 000 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 000 000	0
Leverandørgjeld		186 628	1 426 641
Skyldig offentlige avgifter		61 310	106 763
Kortsiktig konserngjeld	3	24 627 065	15 865 170
Annen kortsiktig gjeld		172 549	535 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 047 551</b>	<b>17 934 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 047 551</b>	<b>87 934 197</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>95 235 502</b>	<b>88 302 335</b>

Styret i Attivo Bolig Konows Gate AS

\_\_\_\_\_  
Espen Strand  
Styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Knut Amundsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BF0Z4-SUTWE-SW0HC-VWJ83-N170K-LWJQA



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

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

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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



## Note 1 Varige driftsmidler

1 665 094	Tomter	Bygg	Faste, tekniske installasjoner	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 665 094	23 215 867	1 610 953	5 676 645	32 168 559
Tilgang	0	0	0	3 089 549	3 089 549
Avgang	0	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 665 094</b>	<b>23 215 867</b>	<b>1 610 953</b>	<b>8 766 194</b>	<b>35 258 108</b>
Akk. av- / nedskrivninger 31.12	0	-16 822 179	-1 284 434		-18 106 613
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 665 094</b>	<b>6 393 688</b>	<b>326 519</b>	<b>8 766 194</b>	<b>17 151 495</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	319 680	65 304		<b>384 984</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid		25 år	10 år		

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	77 652 636	73 499 941
<b>Sum fordringer</b>	<b>77 652 636</b>	<b>73 499 941</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldig konsernbidrag	158 606	2 282 486
Kortsiktig gjeld	24 468 459	13 582 684
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 627 065</b>	<b>15 865 170</b>

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern er benyttet kreditt av konsernkontoordning.

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 000 000	70 000 000
<b>Sum</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 151 495	14 446 930
<b>Sum</b>	<b>17 151 495</b>	<b>14 446 930</b>

Attivo Bolig Konows Gate AS har et lån i Nordea pålydende kr 70 000 000 med pant i selskapets eiendom:  
- Gnr. 233, bnr. 232 og 234 i Oslo kommune

Det er gitt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 70 000 000 fra Attivo Eiendomsutvikling II AS.  
Ekstern gjeld skal reforhandles i 2024.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	34 893	502 147
Endring i utsatt skattefordel	-50 823	93 257
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-15 930</b>	<b>595 404</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-72 404	2 706 380
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	231 011	-423 894
Avgitt konsernbidrag	-158 606	-2 282 486
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	34 893	502 147
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-34 893	-502 147
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	-789 167	-700 855	88 312
Fordringer	-142 699	0	142 699
<b>Sum</b>	<b>-931 866</b>	<b>-700 855</b>	<b>231 011</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-931 866</b>	<b>-700 855</b>	<b>231 011</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-205 011</b>	<b>-154 188</b>	<b>50 822</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	37 500	330 638	368 138
Avgitt konsernbidrag		-123 713	-123 713
Årets resultat		-56 474	-56 474
<b>Pr 31.12</b>	<b>37 500</b>	<b>150 451</b>	<b>187 951</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BH0Z4-SUTWE-SW0HC-VWJ83-N77OK-LWJQA



## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 750	10	37 500

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel
<b>Aksjonærer:</b>		
Attivo Eiendomsutvikling II AS	3 750	100 %
<b>Sum</b>	<b>3 750</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Attivo Bolig Konows Gate AS er datterselskap av Attivo Eiendomsutvikling II AS som utarbeider konsernregnskap der Attivo Bolig Konows Gate AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse Parkveien 53B, 0256 Oslo.



## 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."

### Espen Strand

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-472526

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-15 09:04:15 UTC



### Knut Amundsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1515834

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-03-15 10:24:38 UTC



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>

Penneo DokumentID: BH0Z4-SUTWE-SW0HC-WWJ83-N77OK-LWJQA



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Konows Gate AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Bolig Konows Gate 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6ADMX-CUWOU-UGLK4-4XT1A-BVUM0-QPGXD



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 13:46:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ADMX-CUWOU-UGLK4-4XT1A-BVUM0-QPGXD

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>