



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 721 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 63 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 967	10 860
Sum kostnader		29 967	10 860
Driftsresultat		-29 967	-10 860
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-29 967	-10 860
Skattekostnad på resultat	2		-2 389
Årsresultat		-29 967	-8 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 967	-8 471
Totalresultat		-29 967	-8 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 967	-8 471
Sum overføringer og disponeringer	3	-29 967	-8 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 389	
Sum fordringer		2 389	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 603	100 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 603	100 000
Sum omløpsmidler		55 992	100 000
SUM EIENDELER		55 992	100 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	-5 570	-5 570
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	38 438	8 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-38 438	-8 471
Sum egenkapital		55 992	85 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		14 041
Sum kortsiktig gjeld			14 041
Sum gjeld		0	14 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 992	100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723611

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 721 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELKAPET 63 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

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 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 931 721 046
EIENDOMSELSKAPET 63 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 967	10 860
Sum kostnader		29 967	10 860
Driftsresultat		-29 967	-10 860
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-29 967	-10 860
Skattekostnad på resultat	2		-2 389
Årsresultat		-29 967	-8 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 967	-8 471
Totalresultat		-29 967	-8 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 967	-8 471
Sum overføringer og disponeringer	3	-29 967	-8 471



Organisasjonsnr: 931 721 046
EIENDOMSELSKAPET 63 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 389	
Sum fordringer		2 389	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 603	100 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 603	100 000
Sum omløpsmidler		55 992	100 000
SUM EIENDELER		55 992	100 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	-5 570	-5 570
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	38 438	8 471
Sum opptjent egenkapital		-38 438	-8 471
Sum egenkapital		55 992	85 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		14 041
Sum kortsiktig gjeld			14 041
Sum gjeld		0	14 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 992	100 000



Organisasjonsnr: 931 721 046
EIENDOMSELSKAPET 63 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet 63 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsselskapet 63 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.



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: 0TEL6-QB4MD-N8HD2-UDNO7-8ZGTV-J6ZRH



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 15:08:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0TEL6-QB4MD-N8HD2-UDNO7-82G1V-J62RH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Eiendomsselskapet 63 AS - Årsregnskap 2024.pdf

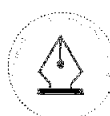
Name	Method	Signed at
Olsen, Peter Andre	BANKID	2025-06-17 09:01 GMT+02
Koenig, Berit	BANKID	2025-06-16 14:52 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2025-06-16 14:00 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Årsregnskap 2024 Eiendomsselskapet 63 AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Resultatregnskap Eiendomsselskapet 63 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	29 967	10 860
Sum driftskostnader		29 967	10 860
Driftsresultat		-29 967	-10 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-29 967	-10 860
Skattekostnad på resultat	2	0	-2 389
Årsresultat		-29 967	-8 471
Overføringer			
Overført til udekket tap		29 967	8 471
Sum overføringer	3	-29 967	-8 471



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Balanse

Eiendomsselskapet 63 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsemfordringer	4	2 389	0
Sum fordringer		<u>2 389</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 603	100 000
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>53 603</u>	<u>100 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 992</u>	<u>100 000</u>
Sum eiendeler		<u>55 992</u>	<u>100 000</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Balanse Eiendomsselskapet 63 AS

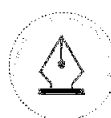
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-38 438	-8 471
Sum opptjent egenkapital		-38 438	-8 471
Sum egenkapital		55 992	85 959
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	4	0	14 041
Sum kortsiktig gjeld		0	14 041
Sum gjeld		0	14 041
Sum egenkapital og gjeld		55 992	100 000

Styret i Eiendomsselskapet 63 AS

Arne Brovold
styreleder

Peter Andre Olsen
styremedlem

Berit Koenig
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



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.

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.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Note 1 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 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-29 967
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-29 967
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	<u>2024</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 967
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	29 967
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-14 041	85 959
Årets resultat	0	-29 967	-29 967
Pr. 31.12.	100 000	-44 008	55 992

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Kortsiktig fordring til Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Morselskap	2 389	0
Sum fordringer		2 389	0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Morselskap	0	14 041
Sum gjeld		0	14 041



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4



Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58F9BD2F6F4F41EEB603CD18EC4547B4