



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 456 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOMMERROGATA 13-15 HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Yngve Bøygard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 127 248	
Gevinst ved salg av eiendom		6 113 652	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 240 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 113 652	
Annen driftskostnad	2	2 174 760	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 288 412</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 952 488</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 597	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 597</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 895 905	
Annen finanskostnad		5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 895 910</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 889 313</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 936 825</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 936 825</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 936 825</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 936 825</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 936 825</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til udekket tap		-1 936 825	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 936 825</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 061	
Konsernfordringer	3	448 177	
<b>Sum fordringer</b>		<b>463 238</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 238</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 238</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Overkurs	5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 7		
Udekket tap	5	1 936 825	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 825</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 876 825</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	1 792 372	
Annen kortsiktig gjeld		547 691	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 340 063</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 063</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>463 238</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 456 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOMMERROGATEN 13-15 HOLDING 1 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Yngve Bøygard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 15.06.2024

---

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: 931 456 725  
SOMMERROGATEN 13-15 HOLDING 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 127 248	
Gevinst ved salg av eiendom		6 113 652	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 240 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 113 652	
Annen driftskostnad	2	2 174 760	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 288 412</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 952 488</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 597	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 597</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 895 905	
Annen finanskostnad		5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 895 910</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 889 313</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 936 825</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 936 825</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 936 825</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 936 825</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 936 825</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til udekket tap		-1 936 825	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 936 825</b>	



Organisasjonsnr: 931 456 725  
SOMMERROGATEN 13-15 HOLDING 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		15 061	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer	3	448 177	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>463 238</b>	
-----------------------	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 238</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 238</b>	<b>0</b>
----------------------	--	----------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	
--------------	------	--------	--

Overkurs	5	30 000	
----------	---	--------	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	
---------------------------------	--	---------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 7		
-------------------	------	--	--

Udekket tap	5	1 936 825	
-------------	---	-----------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 825</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 876 825</b>	<b>0</b>
------------------------	--	-------------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3		
-------------------------	---	--	--

Gjeld til selskap i samme			
---------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	1 792 372	
Annen kortsiktig gjeld		547 691	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 340 063</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 063</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>463 238</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 456 725  
SOMMERROGATEN 13-15 HOLDING 1 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 456 725



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekter		6 127 248
Gevinst ved salg av eiendom		6 113 652
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 240 900</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 113 652
Annen driftskostnad	2	2 174 760
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 288 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 952 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 597
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 895 905
Annen finanskostnad		5
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 889 313</b>
Resultat før skattekostnad		-1 936 825
<b>Resultat</b>		<b>-1 936 825</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-1 936 825</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til udekket tap		-1 936 825
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 936 825</b>
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Eiendeler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		15 061
Andre kortsiktige fordringer konsern	3	448 177
<b>Sum fordringer</b>		<u>463 238</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>463 238</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>463 238</u>
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		
	Note	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Overkurs	5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5, 7	0
Udekket tap	5	-1 936 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 876 825</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3	1 792 372
Annen kortsiktig gjeld		547 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 340 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 063</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>463 238</b>
Oslo, 28.05.2024 Styret i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS		
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		<b>Side 4</b>



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Note 2 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	<b>2023</b>
Revisjon	6 204
Honorar forretningsfører	215 728
<b>Sum</b>	<b>221 932</b>

Selskapets forretningsfører er DEAS Fund Management AS.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	448 177
<b>Sum</b>	<b>448 177</b>

#### Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernkontoordning)	1 792 372
<b>Sum</b>	<b>1 792 372</b>

Ansvarlig lån fra morselskap ble renteberegnet med en fastrente på 6 % i perioden fra 3. juli til 9. oktober.



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-1 936 825
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 936 825</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 936 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 936 825
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelse 10.05.23	30 000				30 000
Fusjon*		30 000	0	0	30 000
Årets resultat			0	-1 936 825	-1 936 825
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 936 825</b>	<b>-1 876 825</b>

\* Den 9. oktober 2023 ble Sommerrogaten 13-15 AS (OD selskap) innfusjonert i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS (OT selskap).

Se note 7 for kommentar vedr. negativ egenkapital.



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

**Aksjekapitalen i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS pr. 31.12.2023 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS	30 000	1	1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

### Note 7 Fortsatt drift

Sum fri egenkapital i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS er negativt kr 1 846 825 pr. 31.12.2023 og aksjekapitalen er tapt.

Selskapet har kr 1 792 372 som gjeld til morselskapet - i første halvår 2024 er det gjennomført gjeldsettergivelse. Selskapet har et positivt resultat på kr 109 687 så langt i 2024 pr avleggelse av regnskapet. Etter dette er aksjekapitalen inntakt pr. tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Selskapet vil i fremtiden kun eie hjemmelen til Sommerrogata 13-15, og det vil ikke være drift i aksjeselskapet.

Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS som 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 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 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. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-05-30 16:32

**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.



# Årsregnskap 2023

## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 456 725



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		
	Note	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekter		6 127 248
Gevinst ved salg av eiendom		6 113 652
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 240 900</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 113 652
Annen driftskostnad	2	2 174 760
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 288 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 952 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 597
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 895 905
Annen finanskostnad		5
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 889 313</b>
Resultat før skattekostnad		-1 936 825
<b>Resultat</b>		<b>-1 936 825</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-1 936 825</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til udekket tap		-1 936 825
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 936 825</b>
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Eiendeler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		15 061
Andre kortsiktige fordringer konsern	3	448 177
<b>Sum fordringer</b>		<u>463 238</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>463 238</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>463 238</u>

Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

Side 3



<b>Balanse</b>		
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Overkurs	5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5, 7	0
Udekket tap	5	-1 936 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 876 825</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3	1 792 372
Annen kortsiktig gjeld		547 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 340 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 063</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>463 238</b>
Oslo, 28.05.2024 Styret i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS		
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem
<b>Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS</b>		<b>Side 4</b>



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Note 2 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	<b>2023</b>
Revisjon	6 204
Honorar forretningsfører	215 728
<b>Sum</b>	<b>221 932</b>

Selskapets forretningsfører er DEAS Fund Management AS.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	448 177
<b>Sum</b>	<b>448 177</b>

#### Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernkontoordning)	1 792 372
<b>Sum</b>	<b>1 792 372</b>

Ansvarlig lån fra morselskap ble renteberegnet med en fastrente på 6 % i perioden fra 3. juli til 9. oktober.



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-1 936 825
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 936 825</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 936 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 936 825
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelse 10.05.23	30 000				30 000
Fusjon*		30 000	0	0	30 000
Årets resultat			0	-1 936 825	-1 936 825
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 936 825</b>	<b>-1 876 825</b>

\* Den 9. oktober 2023 ble Sommerrogaten 13-15 AS (OD selskap) innfusjonert i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS (OT selskap).

Se note 7 for kommentar vedr. negativ egenkapital.



## Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS

### Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

**Aksjekapitalen i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS pr. 31.12.2023 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS	30 000	1	1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

### Note 7 Fortsatt drift

Sum fri egenkapital i Sommerrogaten 13-15 Holding 1 AS er negativt kr 1 846 825 pr. 31.12.2023 og aksjekapitalen er tappt.

Selskapet har kr 1 792 372 som gjeld til morselskapet - i første halvår 2024 er det gjennomført gjeldsettergivelse. Selskapet har et positivt resultat på kr 109 687 så langt i 2024 pr avleggelse av regnskapet. Etter dette er aksjekapitalen inntakt pr. tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Selskapet vil i fremtiden kun eie hjemmelen til Sommerrogata 13-15, og det vil ikke være drift i aksjeselskapet.

Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Peder Hakon Schjoldager**

177fd7ff-eb3f-4647-89fb-604cdf45812a - 2024-05-28 09:18:08 UTC +03:00  
BankID - 2df35216-cd6b-4746-817b-9c0e374629c8 - NO

**Lars Flåøyen**

0be3b22f-6b40-4e1c-bb14-93a7ebe794f5 - 2024-05-28 09:33:51 UTC +03:00  
BankID - 0f3020d5-4367-45ab-84be-aa3c0ba2e06b - NO

**Lise Berge Brattvåg**

410c9b46-d435-4a8f-a8fc-b54ffba4a788 - 2024-05-28 10:11:29 UTC +03:00  
BankID - 1e405fa2-76c5-4feb-b3ca-360dcd4c0a95 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3e87c10c-5fcb-4010-886f-30eb31fde96c>

  
www.vismasign.com