



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BADEHUSGATA 33-39 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Swiss Life AM BM AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		37 888 373	37 094 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 888 373</b>	<b>37 094 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 772 998	16 149 216
Administrasjonskostnader	2, 3	1 113 203	954 947
Driftskostnader	4	3 326 368	3 021 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 212 569</b>	<b>20 126 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 675 804</b>	<b>16 968 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	3 104 493	1 653 986
Annen finansinntekt		7 184 701	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 289 194</b>	<b>1 653 986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		1 107 634
Annen rentekostnad			727
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 108 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 289 194</b>	<b>545 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 964 998</b>	<b>17 513 998</b>
Skattekostnad på resultat	7	5 932 299	3 853 080
<b>Årsresultat</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		27 126 257	18 632 801
Overført fra annen egenkapital		-6 093 558	-4 971 883



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	8	21 032 699	13 660 918



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		245 008 551	261 281 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 870 904	22 847 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>267 879 454</b>	<b>284 129 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	38 668 929	39 444 113
Andre langsiktige fordringer		472 620	630 160
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 141 549</b>	<b>40 074 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 021 004</b>	<b>324 203 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 817	379 830
Andre kortsiktige fordringer		1 076 122	1 128 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 218 939</b>	<b>1 508 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 064 405	1 019 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 064 405</b>	<b>1 019 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 283 343</b>	<b>2 527 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 304 347</b>	<b>326 731 207</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	9	225 449 126	225 449 126
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 849 126</b>	<b>225 849 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 052 445	40 146 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 052 445</b>	<b>40 146 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>259 901 572</b>	<b>265 995 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	15 423 093	17 141 789
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 423 093</b>	<b>17 141 789</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		18 190 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>18 190 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 423 093</b>	<b>35 332 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 418 841	1 490 760
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3	
Kortsiktig konserngjeld		34 777 252	23 888 207
Annen kortsiktig gjeld		783 587	24 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 979 683</b>	<b>25 403 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 402 775</b>	<b>60 736 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 304 347</b>	<b>326 731 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BADEHUSGATA 33-39 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Swiss Life AM BM AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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 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, 27.05.2025

---

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: 991 385 851  
BADEHUSGATA 33-39 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		37 888 373	37 094 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 888 373</b>	<b>37 094 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 5			
		16 772 998	16 149 216
Administrasjonskostnader	2, 3	1 113 203	954 947
Driftskostnader	4	3 326 368	3 021 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 212 569</b>	<b>20 126 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 675 804</b>	<b>16 968 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	3 104 493	1 653 986
Annen finansinntekt		7 184 701	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 289 194</b>	<b>1 653 986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		1 107 634
Annen rentekostnad			727
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 108 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 289 194</b>	<b>545 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 964 998</b>	<b>17 513 998</b>
Skattekostnad på resultat	7	5 932 299	3 853 080
<b>Årsresultat</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		27 126 257	18 632 801
Overført fra annen egenkapital		-6 093 558	-4 971 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>



Organisasjonsnr: 991 385 851  
BADEHUSGATA 33-39 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		245 008 551	261 281 659
--------------	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		22 870 904	22 847 844
-----------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	5	267 879 454	284 129 502
-------------------------	---	-------------	-------------

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6	38 668 929	39 444 113
---------	---	------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		472 620	630 160
------------	--	---------	---------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		39 141 549	40 074 273
---------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		307 021 004	324 203 775
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		142 817	379 830
-----------------	--	---------	---------

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

fordringer		1 076 122	1 128 338
------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		1 218 939	1 508 168
----------------	--	-----------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd		4 064 405	1 019 263
--------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		4 064 405	1 019 263
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		5 283 343	2 527 432
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		312 304 347	326 731 207
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	400 000	400 000
--------------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	9	225 449 126	225 449 126
----------------------------	---	-------------	-------------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 849 126</b>	<b>225 849 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 052 445	40 146 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 052 445</b>	<b>40 146 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>259 901 572</b>	<b>265 995 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	15 423 093	17 141 789
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 423 093</b>	<b>17 141 789</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		18 190 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>18 190 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 423 093</b>	<b>35 332 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 418 841	1 490 760
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			3
Kortsiktig konserngjeld		34 777 252	23 888 207
Annen kortsiktig gjeld		783 587	24 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 979 683</b>	<b>25 403 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 402 775</b>	<b>60 736 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 304 347</b>	<b>326 731 207</b>



Organisasjonsnr: 991 385 851  
BADEHUSGATA 33-39 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Badehusgata 33-39 AS

Org.nr.: 991 385 851



## Badehusgata 33-39 AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		37 888 373	37 094 503
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>37 888 373</b>	<b>37 094 503</b>
Administrasjonskostnader	2, 3	1 113 203	954 947
Driftskostnader	4	3 326 368	3 021 967
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 772 998	16 149 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 212 569</b>	<b>20 126 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 675 804</b>	<b>16 968 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 597 394	1 263 197
Annen renteinntekt		507 099	390 789
Annen finansinntekt		7 184 701	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 289 194</b>	<b>1 653 986</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	1 107 634
Annen rentekostnad		0	727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 108 361</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 289 194</b>	<b>545 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 964 998</b>	<b>17 513 998</b>
Skattekostnad på resultat	7	5 932 299	3 853 080
<b>Resultat</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag		27 126 257	18 632 801
Overført fra annen egenkapital		-6 093 558	-4 971 883
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>21 032 699</b>	<b>13 660 918</b>



## Badehusgata 33-39 AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		245 008 551	261 281 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 870 904	22 847 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>267 879 454</b>	<b>284 129 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	6	38 668 929	39 444 113
Andre langsiktige fordringer		472 620	630 160
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 141 549</b>	<b>40 074 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 021 004</b>	<b>324 203 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 817	379 830
Andre kortsiktige fordringer		1 076 122	1 128 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 218 939</b>	<b>1 508 168</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		4 064 405	1 019 263
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>4 064 405</b>	<b>1 019 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 283 343</b>	<b>2 527 432</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>312 304 347</b>	<b>326 731 207</b>



## Badehusgata 33-39 AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	400 000	400 000
Overkurs		225 449 126	225 449 126
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 849 126</b>	<b>225 849 126</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 052 445	40 146 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 052 445</b>	<b>40 146 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>259 901 572</b>	<b>265 995 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	15 423 093	17 141 789
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 423 093</b>	<b>17 141 789</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	18 190 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>18 190 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		34 777 252	23 888 207
Leverandørgjeld		1 418 841	1 490 760
Skyldig offentlige avgifter		3	0
Annen kortsiktig gjeld		783 587	24 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 979 683</b>	<b>25 403 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 402 775</b>	<b>60 736 078</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>312 304 347</b>	<b>326 731 207</b>

Oslo, 24.04.2025  
Styret i Badehusgata 33-39 AS

Morten André Møller  
styreleder

Øystein Bøe  
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn  
styremedlem

Oddbjørn Lende  
styremedlem

Martin Grimm Strømme  
styremedlem



## Badehusgata 33-39 AS

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### 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.

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

#### Note 3 Administrasjonskostnader

	2024	2023
Revisjon	35 287	53 587
Forvaltningshonorar	466 912	504 898
Juridisk bistand	0	15 227
Andre kostnader	611 003	381 235
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>1 113 203</b>	<b>954 947</b>



## Badehusgata 33-39 AS

### Noter

#### Note 4 Driftskostnader

	2024	2023
Forsikringspremie	216 904	85 832
Eiers andel felleskostnader	1 311 776	967 041
Utleiehonorar	0	0
Leietakertilpasninger	0	174 532
Vedlikehold	1 597 860	1 755 452
Justering MVA	-69 074	-69 716
Andre kostnader	268 901	108 826
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 326 368</b>	<b>3 021 967</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Bygg/Teknisk	Leietaker-tilpasninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	345 854 367	95 239 786	11 434 961	2 403 692	454 932 806
Tilgang kjøpte driftsmidler	465 069	0	0	57 881	522 950
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>346 319 436</b>	<b>95 239 786</b>	<b>11 434 961</b>	<b>2 461 573</b>	<b>455 455 757</b>
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	104 327 650	80 992 128	0	2 256 528	187 576 306
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>241 991 786</b>	<b>14 247 658</b>	<b>11 434 961</b>	<b>205 045</b>	<b>267 879 454</b>
Avskrivninger i året	8 319 977	8 418 199	0	34 822	16 772 998
Avskrivningssats	2 %/6,67%	14,29 %	0	7 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			
Forventet levetid (år)	50/15 år	7 år		7 år	

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til Stavanger City Office AS	38 668 929	39 444 113
<b>Sum fordringer</b>	<b>38 668 929</b>	<b>39 444 113</b>
Gjeld	2024	2023
Gjeld til Badehusgata Holding AS	0	18 190 652
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>18 190 652</b>

Mellomværende mellom selskapene har blitt renteberegnet i henhold til låneavtalene. Rentesats er 2 % + 3 mnd NIBOR.



## Badehusgata 33-39 AS

## Noter

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 650 995	5 255 406
Endring i utsatt skatt	-1 718 696	-1 402 326
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 932 299</b>	<b>3 853 080</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 964 998	17 513 998
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 812 254	6 374 210
Avgitt konsernbidrag	-34 777 252	-23 888 207
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 650 995	5 255 406
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 650 995	-5 255 406
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	70 104 967	77 917 221	7 812 254
<b>Sum</b>	<b>70 104 967</b>	<b>77 917 221</b>	<b>7 812 254</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>70 104 967</b>	<b>77 917 221</b>	<b>7 812 254</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 423 093</b>	<b>17 141 789</b>	<b>1 718 696</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	400 000	225 449 126	40 146 004	<b>265 995 129</b>
Konsernbidrag (netto)			-27 126 257	<b>-27 126 257</b>
Årets resultat			21 032 699	<b>21 032 699</b>
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>400 000</b>	<b>225 449 126</b>	<b>34 052 446</b>	<b>259 901 572</b>



## Badehusgata 33-39 AS

---

### Noter

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Badehusgata 33-39 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	400,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>400 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stavanger City Office AS	1 000	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Badehusgata 33-39 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Badehusgata 33-39 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### *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 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Badehusgata 33-39 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...- Badehusgata 33-39 AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-04-28

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))