



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 246 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S STORTINGSGATEN 28  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Fjelldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 794 147	3 153 043
Leieinntekter		17 248 687	36 756 702
Annen driftsinntekt		1 418 041	3 066 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 460 875</b>	<b>42 975 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 015 699	1 546 716
Lønnskostnad	1, 2, 3	12 589 036	11 934 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	784 811	813 803
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	74 478 021	18 693 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 867 568</b>	<b>32 988 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 406 693</b>	<b>9 987 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		857 365	716 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857 365</b>	<b>716 509</b>
Annen rentekostnad		352 612	10 492
Annen finanskostnad		104 566	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 178</b>	<b>10 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400 187</b>	<b>706 017</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 006 506</b>	<b>10 693 050</b>
Skattekostnad	9, 10	-13 006 032	2 807 639
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 000 473</b>	<b>7 885 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 522 855	4 900 000
Avgitt konsernbidrag		0	708 206
Annen egenkapital		-60 523 328	2 277 205



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-55 000 473	7 885 411



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	15 103 027	2 096 995
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 103 027</b>	<b>2 096 995</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	73 390 241	24 398 733
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	55 719	108 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 445 961</b>	<b>24 507 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	17 026 176	16 984 356
Andre langsiktige fordringer		0	8 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 026 176</b>	<b>16 992 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 575 164</b>	<b>43 597 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	224 609
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>224 609</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 345	3 053 096
Konsernfordringer	11	423 239	340 665
Andre kortsiktige fordringer		10 200 549	1 503 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 628 133</b>	<b>4 896 955</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 161 557	78 241 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 161 557</b>	<b>78 241 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		27 789 690	83 363 255
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 364 855</b>	<b>126 960 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	47 725 134	108 248 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 725 134</b>	<b>108 248 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 845 134</b>	<b>108 368 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	14	91 000	91 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 000</b>	<b>91 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 000</b>	<b>91 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 727 185	0
Leverandørgjeld		31 768 278	2 361 592
Betalbar skatt	9, 10	0	2 490 733
Skyldige offentlige avgifter		886 693	1 509 553
Utbytte		5 522 855	4 900 000
Kortsiktig konserngjeld	11	914 452	2 417 063
Annen kortsiktig gjeld		4 609 258	4 822 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 428 721</b>	<b>18 500 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 519 721</b>	<b>18 591 967</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 364 855</b>	<b>126 960 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493202

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 246 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S STORTINGSGATEN 28  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Fjellidal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 18.06.2024

---

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: 921 246 218  
A/S STORTINGSGATEN 28

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 794 147	3 153 043
Leieinntekter		17 248 687	36 756 702
Annen driftsinntekt		1 418 041	3 066 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 460 875</b>	<b>42 975 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 015 699	1 546 716
Lønnskostnad	1, 2, 3	12 589 036	11 934 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	784 811	813 803
Annen driftskostnad	5, 6, 7,	74 478 021	18 693 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 867 568</b>	<b>32 988 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 406 693</b>	<b>9 987 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		857 365	716 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857 365</b>	<b>716 509</b>
Annen rentekostnad		352 612	10 492
Annen finanskostnad		104 566	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 178</b>	<b>10 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400 187</b>	<b>706 017</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 006 506</b>	<b>10 693 050</b>
Skattekostnad	9, 10	-13 006 032	2 807 639
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 000 473</b>	<b>7 885 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 522 855	4 900 000
Avgitt konsernbidrag		0	708 206
Annen egenkapital		-60 523 328	2 277 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 000 473</b>	<b>7 885 411</b>



Organisasjonsnr: 921 246 218  
A/S STORTINGSGATEN 28

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	15 103 027	2 096 995
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 103 027</b>	<b>2 096 995</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	73 390 241	24 398 733
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	55 719	108 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 445 961</b>	<b>24 507 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	17 026 176	16 984 356
Andre langsiktige fordringer		0	8 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 026 176</b>	<b>16 992 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 575 164</b>	<b>43 597 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	224 609
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>224 609</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 345	3 053 096
Konsernfordringer	11	423 239	340 665
Andre kortsiktige fordringer		10 200 549	1 503 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 628 133</b>	<b>4 896 955</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 161 557	78 241 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 161 557</b>	<b>78 241 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 789 690</b>	<b>83 363 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 364 855</b>	<b>126 960 429</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	47 725 134	108 248 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 725 134</b>	<b>108 248 462</b>

#### Sum egenkapital

		<b>47 845 134</b>	<b>108 368 462</b>
--	--	-------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	14	91 000	91 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 000</b>	<b>91 000</b>

#### Annen langsiktig gjeld

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	--	----------	----------

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>91 000</b>	<b>91 000</b>
--	--	---------------	---------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner		41 727 185	0
----------------------	--	------------	---

Leverandørgjeld		31 768 278	2 361 592
-----------------	--	------------	-----------

Betalbar skatt	9, 10	0	2 490 733
----------------	-------	---	-----------

Skyldige offentlige avgifter		886 693	1 509 553
------------------------------	--	---------	-----------

Utbytte		5 522 855	4 900 000
---------	--	-----------	-----------

Kortsiktig konserngjeld	11	914 452	2 417 063
-------------------------	----	---------	-----------

Annen kortsiktig gjeld		4 609 258	4 822 025
------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 428 721</b>	<b>18 500 967</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Sum gjeld

		<b>85 519 721</b>	<b>18 591 967</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		<b>133 364 855</b>	<b>126 960 429</b>
--	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 921 246 218  
A/S STORTINGSGATEN 28

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

14.20

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8500043.00	7596869.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1895600.00	1706101.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1620677.00	2164876.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	572716.00	466816.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12589036.00	11934662.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

4

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61874624.00	130938.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49730436.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20455.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	111584605.00	130938.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38138644.00	130938.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	73445961.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	784811.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3



Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler  
Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/S Stortingsgaten 28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/S Stortingsgaten 28.

#### 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

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZINEB-XX6YU-1WLFJ-L8FXT-QSP6F-E27XL



# 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."

## Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 15:34:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZJNEB-XK6YU-1WLFJ-L8FXT-QSP6F-E27XL

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>



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 794 147	3 153 043
Leieinntekter		17 248 687	36 756 702
Annen driftsinntekt		1 418 041	3 066 048
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 460 875</b>	<b>42 975 793</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 015 699	-1 546 716
Lønnskostnad	1, 2, 3	-12 589 036	-11 934 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-784 811	-813 803
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	-74 478 021	-18 693 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-88 867 568</b>	<b>-32 988 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 406 693</b>	<b>9 987 033</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		857 365	716 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857 365</b>	<b>716 509</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-352 612	-10 492
Annen finanskostnad		-104 566	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-457 178</b>	<b>-10 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400 187</b>	<b>706 017</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 006 506</b>	<b>10 693 050</b>
Skattekostnad	9, 10	13 006 032	-2 807 639
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 000 473</b>	<b>7 885 411</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		5 522 855	4 900 000
Avgitt konsernbidrag		0	708 206
Annen egenkapital		-60 523 328	2 277 205
<b>Sum overføringer</b>		<b>-55 000 473</b>	<b>7 885 411</b>



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	15 103 027	2 096 995
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 103 027</b>	<b>2 096 995</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	73 390 241	24 398 733
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	55 719	108 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 445 961</b>	<b>24 507 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	17 026 176	16 984 356
Andre langsiktige fordringer		0	8 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 026 176</b>	<b>16 992 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 575 164</b>	<b>43 597 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	224 609
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>224 609</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 345	3 053 096
Konsernfordringer	11	423 239	340 665
Andre kortsiktige fordringer		10 200 549	1 503 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 628 133</b>	<b>4 896 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 161 557	78 241 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 161 557</b>	<b>78 241 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 789 690</b>	<b>83 363 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 364 855</b>	<b>126 960 429</b>



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	47 725 134	108 248 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 725 134</b>	<b>108 248 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 845 134</b>	<b>108 368 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	14	91 000	91 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>91 000</b>	<b>91 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 727 185	0
Leverandørgjeld		31 768 278	2 361 592
Betalbar skatt	9, 10	0	2 490 733
Skyldige offentlige avgifter		886 693	1 509 553
Utbytte		5 522 855	4 900 000
Kortsiktig konserngjeld	11	914 452	2 417 063
Annen kortsiktig gjeld		4 609 258	4 822 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 428 721</b>	<b>18 500 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 519 721</b>	<b>18 591 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 364 855</b>	<b>126 960 429</b>

Oslo, 15.05.2024

Runar Gjerald  
styrets leder

Håkon Aas  
nestleder

Else Margrethe Heldre  
styremedlem

Bjørn Arve Sømhovd  
styremedlem

Margrethe Lied  
styremedlem

May Inger Tisløv Kirkerud  
varamedlem

Mona Flemmen  
varamedlem

Ole Fjelldal  
daglig leder



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	8 500 043	7 596 869
Arbeidsgiveravgift	1 895 600	1 706 101
Pensjonskostnader	1 620 677	2 164 876
Andre relaterte ytelser	572 716	466 816
<b>Sum</b>	<b>12 589 036</b>	<b>11 934 662</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 14,2

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 558 721	544 459	27 282
<b>Ledende person</b>	<b>Lønn</b>	<b>Pensjonsutgifter</b>	<b>Annen godtgjørelse</b>
Honorar til styre og komiteen	1 498 317	0	0
<b>Total ytelser til andre ledende personer</b>	<b>1 498 317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	61 874 624	130 938
Tilgang i året	49 730 436	0
Avgang i året	-20 455	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>111 584 605</b>	<b>130 938</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-38 138 644	-130 938
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>73 445 961</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	784 811	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	114 051	151 221
Andre tjenester	0	34 920
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>114 051</b>	<b>186 141</b>

## Note 7 - Garantiforpliktelser mv.

Det er etablert en garantiavtale i DNB Bank ASA. Garantikreditor er Storebrand Ruseløkkveien 14 AS for husleie. Garantibeløp er kr 3 438 225.



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Note 8 - Oversikt største poster "Annen driftskostnad"

	<b>2023</b>
Istandsetting midlertidige logelokaler R14	25 075 834
Kompensasjon/utkjøp leiekontrakter	24 625 000
Honorarer	8 391 194
Eiendomsskatt	2 824 426
Juridisk bistand	1 998 265
Rehabilitering S28	1 581 049
Andre driftskostnader	9 982 253
Sum	74 478 021

## Note 9 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 819 291	2 690 483
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 825 323	117 156
<b>Skattekostnad</b>	<b>-13 006 032</b>	<b>2 807 639</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-68 006 506	10 693 050
Permanente forskjeller	618 670	2 068 946
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-33 929 854	-532 526
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-101 317 690</b>	<b>12 229 470</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 690 483
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-199 750
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 490 733

### Mer om skattekostnad

En negativ betalbar skatt på 1 819 291 kroner har oppstått som følge av estimatendringer og korrigerings av innsendt skattemelding for 2022. Ved skatteberegningen er det tatt hensyn til et inntekstillegg på 567 615 kroner som gjelder Storlogen. Dette beløpet tilsvarer en beregnet fordel ved rimelig leie av lokaler sammenlignet med markedsleienivået for tilsvarende leieobjekter.

## Note 10 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-1 171 880	32 758 420	-33 930 300
Omløpsmidler	591	145	446
Fremførbart underskudd	0	-101 317 690	101 317 690
Andre forskjeller	-91 000	-91 000	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 262 289</b>	<b>-68 650 125</b>	<b>67 387 836</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 262 289</b>	<b>-68 650 125</b>	<b>67 387 836</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-277 704</b>	<b>-15 103 027</b>	<b>14 825 323</b>

Inngående verdier pr 01.01.2023 i noten er justert sammenlignet med utgående verdier i signert årsregnskap 2022 som følge av estimatendring og korrigerings av innsendt skattemelding 2022.



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Note 11 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets EK 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
Odd Fellow Seniorboliger Oslo A	Oslo	100 %	13 976 501	-868 119
FOLKE BERNADOTTES VEI 4 1 AS	Oslo	100 %		

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2023

### Odd Fellow Seniorboliger Oslo A

	Beløp
Kundefordring	423 239
Kortsiktig gjeld	914 452
Forvaltningshonorar	605 590
Bilhold	57 827

## Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	800	150	120 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
REBEKKALOG NR. 1 SCT. A SUNNIVA	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 18 RAGNHILD	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 32 VIKEN	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 2 URANIA	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 1 NORVEGIA	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 139 KONG HAAKON	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 25 IRENE	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 102 CONSTANTIA	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 132 ALBERT SCHWEITZER	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 2 EIDSVOLD	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR 20 FRIDTJOF NANSEN	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 136 MILLENNIUM	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 22 THOMAS WILDEY	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 65 TERESA	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 9 CARITAS	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 56 JOHAN MIDDELTHON	40	5,00	Ordinære
ODD FELLOW LOGE NR. 10 ST. HALLVARD	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR. 47 VICTORIA	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR 130 DRÅPEN	40	5,00	Ordinære
REBEKKALOG NR 133 LUNA	40	5,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>800</b>	<b>100</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	120 000	108 248 462	108 368 462
Årsresultat	0	-55 000 473	-55 000 473
Avsatt utbytte	0	-5 522 855	-5 522 855
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>120 000</b>	<b>47 725 134</b>	<b>47 845 134</b>



A/S STORTINGSGATEN 28 årsregnskap  
921 246 218

## Note 14 - Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsforpliktelser over driften som relaterer seg til 1 tidligere ansatt. Utbetalinger i 2023 var på kr 20 472. De udekkede forpliktelsene, beregnet etter forsikringstekniske prinsipper og kapitalisert til nåverdi med diskonteringsrente 3,1 %, beløper seg til kr 91 000.

Pensjonsforpliktelsene for noen ansatte er dekket ved en innskuddsbasert pensjonsordning og noen av de ansatte er dekket ved en ytelsesbasert pensjonsordning. Forpliktelsen er ikke balanseført og betalt årlig premie anses som årets pensjonskostnad. Årets pensjonspermie er kr 1 600 205