



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 170 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 17 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		370 000	
Leieinntekter		7 644 638	7 521 890
Sum inntekter		8 014 638	7 521 890
Kostnader			
Lønnskostnad	5	308 070	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 556 306	1 563 895
Annen driftskostnad		1 313 093	1 090 005
Sum kostnader		3 177 469	2 961 969
Driftsresultat		4 837 170	4 559 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 574	289
Annen finansinntekt		2 651	2 739
Sum finansinntekter		7 225	3 028
Annen rentekostnad		602 717	365 613
Sum finanskostnader		602 717	365 613
Netto finans		-595 493	-362 585
Ordinært resultat før skattekostnad		4 241 677	4 197 335
Skattekostnad på resultat	2	934 300	924 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 307 377	3 272 518
Årsresultat	3	3 307 377	3 272 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 307 377	3 272 518
Totalresultat		3 307 377	3 272 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 950 000	5 940 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra overkurs		-1 642 623	-2 667 482
Sum overføringer og disponeringer		3 307 377	3 272 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 950 928	25 507 235
Sum varige driftsmidler		23 950 928	25 507 235
Sum anleggsmidler		23 950 928	25 507 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 341
Andre kortsiktige fordringer		13 517	17 080
Sum fordringer		13 517	20 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 476 686	7 342 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 476 686	7 342 103
Sum omløpsmidler		6 490 204	7 362 523
SUM EIENDELER		30 441 132	32 869 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 984 898	6 627 521
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	7 727 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 863 395	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-1 863 395	-1 863 395
Sum egenkapital		4 221 503	5 864 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 945 825	3 156 604
Sum avsetninger for forpliktelser		2 945 825	3 156 604
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 320 000	16 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 265 825	19 476 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 955	37 327
Betalbar skatt	2	1 145 079	1 123 853
Skyldig offentlige avgifter		31 095	25 121
Utbytte		4 950 000	5 940 000
Forskuddsfakturert husleie			402 726
Annen kortsiktig gjeld		700 675	
Sum kortsiktig gjeld		6 953 804	7 529 028
Sum gjeld		26 219 629	27 005 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 441 132	32 869 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394988

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 170 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTSGATE 17 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023

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: 930 170 194
ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		370 000	
Leieinntekter		7 644 638	7 521 890
Sum inntekter		8 014 638	7 521 890
Kostnader			
Lønnskostnad	5	308 070	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 556 306	1 563 895
Annen driftskostnad		1 313 093	1 090 005
Sum kostnader		3 177 469	2 961 969
Driftsresultat		4 837 170	4 559 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 574	289
Annen finansinntekt		2 651	2 739
Sum finansinntekter		7 225	3 028
Annen rentekostnad		602 717	365 613
Sum finanskostnader		602 717	365 613
Netto finans		-595 493	-362 585
Ordinært resultat før skattekostnad		4 241 677	4 197 335
Skattekostnad på resultat	2	934 300	924 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 307 377	3 272 518
Årsresultat	3	3 307 377	3 272 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 307 377	3 272 518
Totalresultat		3 307 377	3 272 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 950 000	5 940 000
Overført fra overkurs		-1 642 623	-2 667 482
Sum overføringer og disponeringer		3 307 377	3 272 518



Organisasjonsnr: 930 170 194
ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 950 928	25 507 235
Sum varige driftsmidler		23 950 928	25 507 235
Sum anleggsmidler		23 950 928	25 507 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 341
Andre kortsiktige fordringer		13 517	17 080
Sum fordringer		13 517	20 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 476 686	7 342 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 476 686	7 342 103
Sum omløpsmidler		6 490 204	7 362 523
SUM EIENDELER		30 441 132	32 869 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 984 898	6 627 521
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	7 727 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 863 395	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-1 863 395	-1 863 395
Sum egenkapital		4 221 503	5 864 126



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 945 825	3 156 604
Sum avsetninger for forpliktelses		2 945 825	3 156 604
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 320 000	16 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 265 825	19 476 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 955	37 327
Betalbar skatt	2	1 145 079	1 123 853
Skyldig offentlige avgifter		31 095	25 121
Utbytte		4 950 000	5 940 000
Forskuddsfakturert husleie			402 726
Annen kortsiktig gjeld		700 675	
Sum kortsiktig gjeld		6 953 804	7 529 028
Sum gjeld		26 219 629	27 005 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 441 132	32 869 758



Organisasjonsnr: 930 170 194
ØVRE SLOTTSGATE 17 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 17 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Slottsgate 17 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GE2WX-HGEXP-DKWH-SDCCS-C8NBI-DO8L6



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."

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 10:31:37 UTC



Penneo Dokumentnr: GE2WX-HGEXP-DKWH-SDCCS-C8NBF-DO8L6

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>



Årsregnskap 2022

Øvre Slottsgate 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 170 194

 B1xbkeM3W3-BkX1eG3-n



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		370 000	0
Leieinntekter		7 644 638	7 521 890
Sum driftsinntekter		8 014 638	7 521 890
Lønnskostnad	5	308 070	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 556 306	1 563 895
Annen driftskostnad		1 313 093	1 090 005
Sum driftskostnader		3 177 469	2 961 969
Driftsresultat		4 837 170	4 559 921
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4 574	289
Annen finansinntekt		2 651	2 739
Rentekostnader		602 717	365 613
Netto finansposter		-595 493	-362 585
Resultat før skattekostnad		4 241 677	4 197 335
Skattekostnad på resultat	2	934 300	924 817
Resultat		3 307 377	3 272 518
Årsoverskudd / underskudd	3	3 307 377	3 272 518
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		4 950 000	5 940 000
Overført fra overkurs		-1 642 623	-2 667 482
Sum overføringer		3 307 377	3 272 518



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 950 928	25 507 235
Sum varige driftsmidler		23 950 928	25 507 235
Sum anleggsmidler		23 950 928	25 507 235
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 341
Andre kortsiktige fordringer		13 517	17 080
Sum fordringer		13 517	20 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 476 686	7 342 103
Sum omløpsmidler		6 490 204	7 362 523
Sum eiendeler		30 441 132	32 869 758

 B1xbkeM3W3-BkX1eG3-n



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs		4 984 898	6 627 521
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	7 727 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	-1 863 395	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-1 863 395	-1 863 395
Sum egenkapital		4 221 503	5 864 126
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	2 945 825	3 156 604
Sum avsetning for forpliktelser		2 945 825	3 156 604
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 320 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 265 825	19 476 604
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126 955	37 327
Betalbar skatt	2	1 145 079	1 123 853
Skyldig offentlige avgifter		31 095	25 121
Utbytte		4 950 000	5 940 000
Forskuddsfakturert husleie		0	402 726
Annen kortsiktig gjeld		700 675	0
Sum kortsiktig gjeld		6 953 804	7 529 028
Sum gjeld		26 219 629	27 005 632
Sum egenkapital og gjeld		30 441 132	32 869 758

Oslo,
Styret i Øvre Slottsgate 17 AS


Kristin Rasmussen
Styremedlem

Christian Due
styreleder

Ina Elisabeth Rasmussen
styremedlem

Thomas Due
styremedlem

Nicholas Reidar Martin
styremedlem

 B1xbkeM3W3-BkX1eG3-n



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Anskaffelseskost 31.12.2022	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Akkumulerte avskrivninger	16 830 000	0	0	5 016 824	21 846 823
Bokført verdi pr. 31.12.2022	19 928 053	967 000	0	3 055 875	23 950 928
Årets avskrivninger	756 624	0		799 680	1 556 304
Avskrivningssats	1,5 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

I forbindelse med lån som selskapet har i Handelsbanken ASA er det stilt sikkerhet i eiendommen gnr 207, bnr 322.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 145 079	1 123 853
Endring i utsatt skatt	-210 779	-199 036
Skattekostnad ordinært resultat	934 300	924 817
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 241 677	4 197 334
Permanente forskjeller	5 146	6 377
Endring i midlertidige forskjeller	958 083	904 711
Skattepliktig inntekt	5 204 906	5 108 422
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 145 079	1 910 754
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-786 901
Sum betalbar skatt i balansen	1 145 079	1 123 853

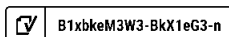
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 390 115	14 348 198	958 083
Sum	13 390 115	14 348 198	958 083
Grunnlag for utsatt skatt	13 390 115	14 348 198	958 083
Utsatt skatt (22 %)	2 945 825	3 156 603	210 778

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 100 000	6 627 521	-1 863 395	5 864 126
Årets resultat			3 307 377	3 307 377
Utbytte		-1 642 623	-3 307 377	-4 950 000
Pr 31.12.2022	1 100 000	4 984 898	-1 863 395	4 221 503

Side 7





ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 320 000	16 320 000
Sum	16 320 000	16 320 000

Lån i Handelsbanken ASA. 1 Prioritet pant i eiendommen

Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	270 000	270 000
Arbeidsgiveravgift	38 070	38 070
Sum	308 070	308 070

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØVRE SLOTTSGATE 17 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

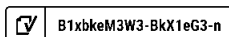
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	1 000,0	1 100 000
Sum	1 100		1 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lise Carlson	220	20,0	20,0
Anne Charlotte Wang	110	10,0	10,0
Christian Michael Wang	110	10,0	10,0
Anne Rasmussen	74	6,7	6,7
Carl B. Prøsch AS	74	6,7	6,7
CDL AS	73	6,6	6,6
Storhaugseter AS	73	6,6	6,6
Andreas Mourud	55	5,0	5,0
Anne Ulnes	55	5,0	5,0
Peter Martin	55	5,0	5,0
Ragni Atkins	55	5,0	5,0
Lars Rasmussen	33	3,0	3,0
Håkon Rasmussen	20	1,8	1,8
Ina E. Rasmussen	20	1,8	1,8
Kristin Rasmussen	20	1,8	1,8
Sigrid Rasmussen	20	1,8	1,8
Åge K. Rasmussen	20	1,8	1,8

Side 8





ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Knut Rasmussen	13	1,2	1,2
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0



COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 09:49

SENT BY OWNER:
Håvard Strand Bjørnsen · 06.04.2023 11:24

DOCUMENT ID:
BkX1eG3-n

ENVELOPE ID:
B1xbkeM3W3-BkX1eG3-n

Document history

DOCUMENT NAME:
Øvre Slottsgate 17 AS 29.03.23.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Øvre Slottsgate 17 AS 29.03.23.pdf-pAdES-Hye-gGhZ2.pdf
Øvre Slottsgate 17 AS 29.03.23.pdf-pAdES-BkVxgf2b2.pdf
Øvre Slottsgate 17 AS 29.03.23.pdf-pAdES-BkofeGnbn.pdf
Øvre Slottsgate 17 AS 29.03.23.pdf-pAdES-SJZ_7lzhZn.pdf
Øvre Slottsgate 17 AS 29.03.23.pdf-pAdES-S1JMIM3-n.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Thomas Due thomas.due@live.no	Signed Authenticated	06.04.2023 11:31 06.04.2023 11:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/05/13) IP: 77.16.70.170
Christian Due christian.due@wilhelmsen.com	Signed Authenticated	06.04.2023 16:02 06.04.2023 16:01	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/12/22) IP: 77.16.74.228
Ina Elisabeth Rasmussen ina.rasmussen@lier.kommune.no	Signed Authenticated	11.04.2023 07:49 11.04.2023 07:47	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/12/18) IP: 81.167.194.14
Kristin Rasmussen keramikster@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 09:02 13.04.2023 21:27	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/06/27) IP: 193.69.223.34
Nicholas Reidar Martin Nicholas.R.Martin@hydro.com	Signed Authenticated	19.04.2023 09:49 19.04.2023 09:40	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/12/21) IP: 213.237.191.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Årsregnskap 2022
Øvre Slottsgate 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 170 194



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		370 000	0
Leieinntekter		7 644 638	7 521 890
Sum driftsinntekter		8 014 638	7 521 890
Lønnskostnad	5	308 070	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 556 306	1 563 895
Annen driftskostnad		1 313 093	1 090 005
Sum driftskostnader		3 177 469	2 961 969
Driftsresultat		4 837 170	4 559 921
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4 574	289
Annen finansinntekt		2 651	2 739
Rentekostnader		602 717	365 613
Netto finansposter		-595 493	-362 585
Resultat før skattekostnad		4 241 677	4 197 335
Skattekostnad på resultat	2	934 300	924 817
Resultat		3 307 377	3 272 518
Årsoverskudd / underskudd	3	3 307 377	3 272 518
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		4 950 000	5 940 000
Overført fra overkurs		-1 642 623	-2 667 482
Sum overføringer		3 307 377	3 272 518



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 950 928	25 507 235
Sum varige driftsmidler		23 950 928	25 507 235
Sum anleggsmidler		23 950 928	25 507 235
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 341
Andre kortsiktige fordringer		13 517	17 080
Sum fordringer		13 517	20 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 476 686	7 342 103
Sum omløpsmidler		6 490 204	7 362 523
Sum eiendeler		30 441 132	32 869 758



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs		4 984 898	6 627 521
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	7 727 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	-1 863 395	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-1 863 395	-1 863 395
Sum egenkapital		4 221 503	5 864 126
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	2 945 825	3 156 604
Sum avsetning for forpliktelser		2 945 825	3 156 604
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 320 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 265 825	19 476 604
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126 955	37 327
Betalbar skatt	2	1 145 079	1 123 853
Skyldig offentlige avgifter		31 095	25 121
Utbytte		4 950 000	5 940 000
Forskuddsfakturert husleie		0	402 726
Annen kortsiktig gjeld		700 675	0
Sum kortsiktig gjeld		6 953 804	7 529 028
Sum gjeld		26 219 629	27 005 632
Sum egenkapital og gjeld		30 441 132	32 869 758

Oslo, 06.04.2023
Styret i Øvre Slottsgate 17 AS

Kristin Rasmussen
Styremedlem

Christian Due
styreleder

Ina Elisabeth Rasmussen
styremedlem

Thomas Due
styremedlem

Nicholas Reidar Martin
styremedlem



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Anskaffelseskost 31.12.2022	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Akkumulerte avskrivninger	16 830 000	0	0	5 016 824	21 846 823
Bokført verdi pr. 31.12.2022	19 928 053	967 000	0	3 055 875	23 950 928
Årets avskrivninger	756 624	0		799 680	1 556 304
Avskrivningssats	1,5 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

I forbindelse med lån som selskapet har i Handelsbanken ASA er det stilt sikkerhet i eiendommen gnr 207, bnr 322.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 145 079	1 123 853
Endring i utsatt skatt	-210 779	-199 036
Skattekostnad ordinært resultat	934 300	924 817
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 241 677	4 197 334
Permanente forskjeller	5 146	6 377
Endring i midlertidige forskjeller	958 083	904 711
Skattepliktig inntekt	5 204 906	5 108 422
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 145 079	1 910 754
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-786 901
Sum betalbar skatt i balansen	1 145 079	1 123 853

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 390 115	14 348 198	958 083
Sum	13 390 115	14 348 198	958 083
Grunnlag for utsatt skatt	13 390 115	14 348 198	958 083
Utsatt skatt (22 %)	2 945 825	3 156 603	210 778

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 100 000	6 627 521	-1 863 395	5 864 126
Årets resultat			3 307 377	3 307 377
Utbytte		-1 642 623	-3 307 377	-4 950 000
Pr 31.12.2022	1 100 000	4 984 898	-1 863 395	4 221 503



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 320 000	16 320 000
Sum	16 320 000	16 320 000

Lån i Handelsbanken ASA. 1 Prioritet pant i eiendommen

Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	270 000	270 000
Arbeidsgiveravgift	38 070	38 070
Sum	308 070	308 070

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØVRE SLOTTSGATE 17 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	1 000,0	1 100 000
Sum	1 100		1 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lise Carlson	220	20,0	20,0
Anne Charlotte Wang	110	10,0	10,0
Christian Michael Wang	110	10,0	10,0
Anne Rasmussen	74	6,7	6,7
Carl B. Prøsch AS	74	6,7	6,7
CDL AS	73	6,6	6,6
Storhaugseter AS	73	6,6	6,6
Andreas Mourud	55	5,0	5,0
Anne Ulnes	55	5,0	5,0
Peter Martin	55	5,0	5,0
Ragni Atkins	55	5,0	5,0
Lars Rasmussen	33	3,0	3,0
Håkon Rasmussen	20	1,8	1,8
Ina E. Rasmussen	20	1,8	1,8
Kristin Rasmussen	20	1,8	1,8
Sigrid Rasmussen	20	1,8	1,8
Åge K. Rasmussen	20	1,8	1,8

Side 8



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Knut Rasmussen	13	1,2	1,2
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0