



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 193 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONG OSCARSGATE 45 AS
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 45
5017 BERGEN

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: Erik Helge Berstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 948 447	13 093 645
Andre driftsinntekter		706 798	802 889
Sum inntekter		14 655 245	13 896 535
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 050 480	883 285
Andre driftskostnader		8 374 983	5 254 740
Sum kostnader	3	9 425 462	6 138 025
Driftsresultat		5 229 782	7 758 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 330	1 975
Sum finansinntekter		28 330	1 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 042 462	2 126 604
Annen rentekostnad		2 222	3 883
Andre finanskostnader		22	
Sum finanskostnader		4 044 706	2 130 487
Netto finans		-4 016 376	-2 128 512
Resultat før skattekostnad		1 213 406	5 629 998
Skattekostnad	4	267 339	1 238 599
Årsresultat		946 067	4 391 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		946 067	4 391 399
Totalresultat		946 067	4 391 399
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			175 480
Avgitt konsernbidrag		3 202 267	4 215 919



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-2 256 200	
Sum overføringer og disponeringer		946 067	4 391 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	82 132 800	58 473 400
Driftsløsøre, inventar o.l.		173 500	228 600
Sum varige driftsmidler	2	82 306 300	58 702 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		82 306 300	58 702 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		698 346	461 501
Andre kortsiktige fordringer		5 256 740	193 443
Sum fordringer	6	5 955 086	654 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 193	667 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 193	667 182
Sum omløpsmidler		6 329 279	1 322 126
SUM EIENDELER		88 635 579	60 024 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10)		300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer		8 041 712	8 041 712
Overkurs		3 989 600	3 989 600
Sum innskutt egenkapital		12 331 312	12 331 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 545	2 327 745
Sum opptjent egenkapital		71 545	2 327 745
Sum egenkapital		12 402 857	14 659 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 163 212	2 924 718
Sum avsetninger for forpliktelser		3 163 212	2 924 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	61 792 500	34 843 584
Sum annen langsiktig gjeld		61 792 500	34 843 584
Sum langsiktig gjeld		64 955 712	37 768 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 013 975	1 681 694
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			290 137
Annen kortsiktig gjeld		3 263 035	5 624 936
Sum kortsiktig gjeld	6	11 277 010	7 596 767
Sum gjeld		76 232 722	45 365 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 635 579	60 024 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558367

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 193 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONG OSCARSGATE 45 AS
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 45
5017 BERGEN

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: Erik Helge Berstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 926 193 953
KONG OSCARSGATE 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 948 447	13 093 645
Andre driftsinntekter		706 798	802 889
Sum inntekter		14 655 245	13 896 535
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 050 480	883 285
Andre driftskostnader		8 374 983	5 254 740
Sum kostnader	3	9 425 462	6 138 025
Driftsresultat		5 229 782	7 758 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 330	1 975
Sum finansinntekter		28 330	1 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 042 462	2 126 604
Annen rentekostnad		2 222	3 883
Andre finanskostnader		22	
Sum finanskostnader		4 044 706	2 130 487
Netto finans		-4 016 376	-2 128 512
Resultat før skattekostnad		1 213 406	5 629 998
Skattekostnad	4	267 339	1 238 599
Årsresultat		946 067	4 391 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		946 067	4 391 399
Totalresultat		946 067	4 391 399
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			175 480
Avgitt konsernbidrag		3 202 267	4 215 919
Overført fra annen egenkapital		-2 256 200	
Sum overføringer og disponeringer		946 067	4 391 399



Organisasjonsnr: 926 193 953
KONG OSCARSGATE 45 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	5	82 132 800	58 473 400
---------------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.l.		173 500	228 600
-----------------------------	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	82 306 300	58 702 000
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		82 306 300	58 702 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		698 346	461 501
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer	5	256 740	193 443
------------------------------	---	---------	---------

Sum fordringer	6	5 955 086	654 944
-----------------------	----------	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 193	667 182
------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 193	667 182
------------------------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		6 329 279	1 322 126
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		88 635 579	60 024 126
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10)		300 000	300 000
--------------------------------------	--	---------	---------

Beholdning av egne aksjer		8 041 712	8 041 712
---------------------------	--	-----------	-----------

Overkurs		3 989 600	3 989 600
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		12 331 312	12 331 312
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		71 545	2 327 745
Sum opptjent egenkapital		71 545	2 327 745
Sum egenkapital		12 402 857	14 659 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 163 212	2 924 718
Sum avsetninger for forpliktelser		3 163 212	2 924 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	61 792 500	34 843 584
Sum annen langsiktig gjeld		61 792 500	34 843 584
Sum langsiktig gjeld		64 955 712	37 768 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 013 975	1 681 694
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			290 137
Annen kortsiktig gjeld		3 263 035	5 624 936
Sum kortsiktig gjeld	6	11 277 010	7 596 767
Sum gjeld		76 232 722	45 365 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 635 579	60 024 126



Organisasjonsnr: 926 193 953
KONG OSCARSGATE 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kong Oscarsgate 45 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kong Oscarsgate 45 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4YBFY-8DGOOC-J58R9-QX13O-R6954-Z6NUK



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 regnskapet, 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.

Bergen

KPMG AS

Terje Hatleberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4YBFY-8DGO-CJ58R9-QX13O-R6954-Z6NUK



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."

Hatleberg, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-497108

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-17 13:30:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4YBFY-8DGO-CJ58R9-QX13O-R6954-Z6NJK

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024 Kong Oscarsgate 45 AS

Penneo Dokumentnøkkel: JK184-63UWH-LF44M-016XY-GQEBF-SSORP

Org.nr.: 926 193 953



Kong Oscarsgate 45 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		13 948 447	13 093 645
Andre driftsinntekter		706 798	802 889
Sum driftsinntekter		14 655 245	13 896 535
Ordinære avskrivninger	2	1 050 480	883 285
Andre driftskostnader		8 374 983	5 254 740
Sum driftskostnader	3	9 425 462	6 138 025
Driftsresultat		5 229 782	7 758 510
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		28 330	1 975
Rentekostnad fra selskap i samme konsern		-4 042 462	-2 126 604
Rentekostnader		-2 222	-3 883
Andre finanskostnader		-22	0
Resultat av finansposter		-4 016 376	-2 128 512
Ordinært resultat før skattekostnad		1 213 406	5 629 998
Skattekostnad	4	267 339	1 238 599
Årets resultat		946 067	4 391 399
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 202 267	4 215 919
Avsatt til annen egenkapital		0	175 480
Overført fra annen egenkapital		-2 256 200	0
Sum overføringer		946 067	4 391 399

Penneo Dokumentnrøkke: JK184-63UWH-LF44M-016XY-GQEBF-SSORP



Kong Oscarsgate 45 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	82 132 800	58 473 400
Driftsløsøre, inventar o.l.		173 500	228 600
Sum varige driftsmidler	2	82 306 300	58 702 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		82 306 300	58 702 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		698 346	461 501
Andre kortsiktige fordringer		5 256 740	193 443
Sum fordring	6	5 955 086	654 944
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 193	667 182
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		374 193	667 182
Sum omløpsmidler		6 329 279	1 322 126
SUM EIENDELER		88 635 579	60 024 126

Penneo Dokumentnøkkel: JK184-63UWH-LF44M-016XY-GQEBF-SSORP

**Kong Oscarsgate 45 AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10)		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		8 041 712	8 041 712
Overkurs		3 989 600	3 989 600
Sum innskutt egenkapital		<u>12 331 312</u>	<u>12 331 312</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 545	2 327 745
Sum opptjent egenkapital		<u>71 545</u>	<u>2 327 745</u>
Sum egenkapital		<u>12 402 857</u>	<u>14 659 057</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 163 212	2 924 718
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	61 792 500	34 843 584
Sum langsiktig gjeld		<u>64 955 712</u>	<u>37 768 302</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 013 975	1 681 694
Skyldige offentlige avgifter		0	290 137
Annen kortsiktig gjeld		3 263 035	5 624 936
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>11 277 010</u>	<u>7 596 767</u>
Sum gjeld		<u>76 232 722</u>	<u>45 365 069</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>88 635 579</u>	<u>60 024 126</u>

Bergen, 28.04.2025
Styret i Kong Oscarsgate 45 AS

Hermann Smith-Sivertsen
styreleder

Martin Smith-Sivertsen
styremedlem

Randi Smith-Sivertsen
styremedlem

Bernt Jacob Schwings Pettersen
styremedlem

Eivind Devold
styremedlem

Erik Helge Berstad
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JK184-63UWH-LF44M-016XY-GQEBF-SSORP



Kong Oscarsgate 45 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av Kong Oscarsgate 45 og annen virksomhet som står i samband med dette.

Leieinntekter

Husleie inntektsføres etter hvert som den er opptjent.

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.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.



Kong Oscarsgate 45 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	62 770 125	275 798	63 045 923
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	10 000 000		10 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 654 780		24 654 780
= Anskaffelseskost 31.12.24	97 424 905	275 798	97 700 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	15 292 105	102 298	15 394 403
= Bokført verdi 31.12.24	82 132 800	173 500	82 306 300
Årets ordinære avskrivninger	895 380	55 100	950 480
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	100 000		100 000
Økonomisk levetid	10-100 år	0 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 3 Lønnskostnader

Kong Oscarsgate 45 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Kong Oscarsgate 45 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 845	1 189 105
Endring i utsatt skatt	238 494	49 494
Skattekostnad ordinært resultat	267 339	1 238 599
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 213 406	5 629 998
Permanente forskjeller	1 765	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 084 059	-224 974
Avgitt konsernbidrag	-131 112	-5 405 024
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 845	1 189 105
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 845	-1 189 105
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	14 512 254	13 515 289	-996 965
Fordringer	-162 963	-257 293	-94 330
Gevinst – og tapskonto	28 943	36 179	7 236
Sum	14 378 234	13 294 175	-1 084 059
Grunnlag for utsatt skatt	14 378 234	13 294 175	-1 084 059
Utsatt skatt (22 %)	3 163 212	2 924 718	-238 493



Kong Oscarsgate 45 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 82 132 800. Selskapet sin eiendom er stilt som sikkerhet for Smith-Sivertsen Eiendom AS's banklån med pålydende pant MNOK 150.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	61 792 500	34 843 584
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 231 112	5 405 024
Sum	65 023 612	40 248 608

Penneo Dokumentnøkkel: JK184-63UWH-LF44M-016XY-GQEBF-SSORP



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."

Berstad, Erik Helge

Daglig leder

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3420491

IP: 62.16.xxx.xxx

2025-06-04 07:33:30 UTC



Pettersen, Bernt Jacob Schwings

Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2430564

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-06-04 07:49:32 UTC



Smith-Sivertsen, Martin

Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1563505

IP: 86.18.xxx.xxx

2025-06-04 17:41:03 UTC



Devold, Eivind

Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1632382

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-05 09:49:29 UTC



Smith-Sivertsen, Randi

Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1084267

IP: 79.127.xxx.xxx

2025-06-05 13:25:14 UTC



Smith-Sivertsen, Hermann

Styreleder

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3622839

IP: 193.71.xxx.xxx

2025-06-08 09:39:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JK184-63UWH-LF44M-016XY-GOEBF-SSORP

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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