



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 881 120  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSG 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		15 030 138	14 126 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 030 138</b>	<b>14 126 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 040 063	2 012 839
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 068 008	2 415 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 108 071</b>	<b>4 428 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 922 068</b>	<b>9 698 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 865	
Annen renteinntekt		44 279	
Annen finansinntekt		2 886	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 031</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 817 793	8 969 471
Annen rentekostnad		28	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 817 821</b>	<b>8 969 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 679 791</b>	<b>-8 969 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 242 277</b>	<b>728 659</b>
Skattekostnad på resultat	2	765 223	212 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	764 437	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 712 617	516 432
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	23 069 218	23 305 228
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 069 218</b>	<b>23 305 228</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	226 370 079	228 159 528
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>226 370 079</b>	<b>228 159 528</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 859 862	4 103 071
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 859 862</b>	<b>4 103 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 299 160</b>	<b>255 567 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 383	
Andre kortsiktige fordringer		140 220	447 801
Konsernfordringer		7 307 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 459 946</b>	<b>447 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 775 306	15 397 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 775 306</b>	<b>15 397 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 235 252</b>	<b>15 845 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 534 412</b>	<b>271 413 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 716 881	4 265
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 716 881</b>	<b>4 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 746 881</b>	<b>34 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	34 836 921	34 287 308
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 836 921</b>	<b>34 287 308</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		227 635 642	236 183 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 635 642</b>	<b>236 183 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 472 563</b>	<b>270 470 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 540	296 764
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		153 766	
Kortsiktig konserngjeld		980 047	
Annen kortsiktig gjeld		40 615	611 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 314 968</b>	<b>908 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>263 787 531</b>	<b>271 378 836</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 534 412</b>	<b>271 413 101</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 881 120  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSG 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 01.07.2024

---

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: 925 881 120  
KSG 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		15 030 138	14 126 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 030 138</b>	<b>14 126 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 040 063	2 012 839
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 068 008	2 415 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 108 071</b>	<b>4 428 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 922 068</b>	<b>9 698 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 865	
Annen renteinntekt		44 279	
Annen finansinntekt		2 886	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 031</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 817 793	8 969 471
Annen rentekostnad		28	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 817 821</b>	<b>8 969 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 679 791</b>	<b>-8 969 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	765 223	212 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	764 437	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 712 617	516 432
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 477 054</b>	<b>516 432</b>



Organisasjonsnr: 925 881 120  
KSG 7 AS

## 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	2		
Goodwill	1	23 069 218	23 305 228
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 069 218</b>	<b>23 305 228</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	226 370 079	228 159 528
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>226 370 079</b>	<b>228 159 528</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 859 862	4 103 071
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 859 862</b>	<b>4 103 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 299 160</b>	<b>255 567 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 383	
Andre kortsiktige fordringer		140 220	447 801
Konsernfordringer		7 307 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 459 946</b>	<b>447 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 775 306	15 397 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 775 306</b>	<b>15 397 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 235 252</b>	<b>15 845 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 534 412</b>	<b>271 413 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 716 881	4 265
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 716 881</b>	<b>4 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 746 881</b>	<b>34 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	34 836 921	34 287 308
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 836 921</b>	<b>34 287 308</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		227 635 642	236 183 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 635 642</b>	<b>236 183 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 472 563</b>	<b>270 470 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 540	296 764
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		153 766	
Kortsiktig konserngjeld		980 047	
Annen kortsiktig gjeld		40 615	611 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 314 968</b>	<b>908 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>263 787 531</b>	<b>271 378 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 534 412</b>	<b>271 413 101</b>



Organisasjonsnr: 925 881 120  
KSG 7 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.



Til generalforsamlingen i Ksg 7 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ksg 7 AS som viser et overskudd på NOK 2 477 054. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 2XL5D-EHY4E-WTYQS-G800Y-AHTZ8-M56LW



Revisors beretning 2023 for Ksg 7 AS



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

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2XL5D-EHY4E-WTYQS-G800Y-AHTZ8-M56LW



# 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."

## Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 17:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XL5D-EHY4E-WTYQS-G8OOY-AHTZ8-M56LW

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>