



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 562 152
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 7 DA
Forretningsadresse: c/o Vika Eiendomsforvaltning AS
1. etg
Dronning Mauds gate 10
0250 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: Frode Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 780 980	27 566 991
Sum inntekter		28 780 980	27 566 991
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	741 650	570 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 594 374	1 712 783
Annen driftskostnad	3	3 276 123	3 554 573
Sum kostnader		5 612 147	5 837 856
Driftsresultat		23 168 834	21 729 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		336 526	157 964
Annen finansinntekt		300 000	
Sum finansinntekter		636 526	157 964
Annen rentekostnad		8 466 608	6 436 284
Sum finanskostnader		8 466 608	6 436 284
Netto finans		-7 830 082	-6 278 321
Ordinært resultat før skattekostnad		15 338 752	15 450 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 338 752	15 450 815
Årsresultat		15 338 752	15 450 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 338 752	15 450 815
Totalresultat		15 338 752	15 450 815
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 338 752	15 450 815
Sum overføringer og disponeringer	5	15 338 752	15 450 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		36 910 556	32 958 942
Tomter		860 690	860 690
Sum varige driftsmidler	4	37 771 246	33 819 632
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Vika Eiendomsforvaltning AS	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		37 871 246	33 919 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 313
Andre kortsiktige fordringer		2 005 972	2 478 052
Sum fordringer		2 005 972	2 480 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 105 806	5 300 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 105 806	5 300 860
Sum omløpsmidler		5 111 778	7 781 224
SUM EIENDELER		42 983 024	41 700 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Selskapskapital	7	-151 683 745	-151 022 497
Sum opptjent egenkapital		-151 683 745	-151 022 497
Sum egenkapital	5	-151 683 745	-151 022 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191 000 000	191 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	191 000 000	191 000 000
Sum langsiktig gjeld		191 000 000	191 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 074 538	238 481
Skattetrekk og andre trekk		9 559	3 605
Annen kortsiktig gjeld		1 582 672	1 481 267
Sum kortsiktig gjeld		3 666 769	1 723 353
Sum gjeld		194 666 769	192 723 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 983 024	41 700 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359326

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 562 152
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 7 DA
Forretningsadresse: c/o Vika Eiendomsforvaltning AS
1. etg
Dronning Mauds gate 10
0250 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: Frode Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 958 562 152
KLINGENBERGGATEN 7 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 780 980	27 566 991
Sum inntekter		28 780 980	27 566 991
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	741 650	570 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 594 374	1 712 783
Annen driftskostnad	3	3 276 123	3 554 573
Sum kostnader		5 612 147	5 837 856
Driftsresultat		23 168 834	21 729 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		336 526	157 964
Annen finansinntekt		300 000	
Sum finansinntekter		636 526	157 964
Annen rentekostnad		8 466 608	6 436 284
Sum finanskostnader		8 466 608	6 436 284
Netto finans		-7 830 082	-6 278 321
Ordinært resultat før skattekostnad		15 338 752	15 450 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 338 752	15 450 815
Årsresultat		15 338 752	15 450 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 338 752	15 450 815
Totalresultat		15 338 752	15 450 815
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 338 752	15 450 815
Sum overføringer og disponeringer	5	15 338 752	15 450 815



Organisasjonsnr: 958 562 152
KLINGENBERGGATEN 7 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom		36 910 556	32 958 942
Tomter		860 690	860 690
Sum varige driftsmidler	4	37 771 246	33 819 632

Finansielle anleggsmidler

Aksjer i Vika			
Eiendomsforvaltning AS	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000

Sum anleggsmidler		37 871 246	33 919 632
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 313
Andre kortsiktige fordringer		2 005 972	2 478 052
Sum fordringer		2 005 972	2 480 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 105 806	5 300 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 105 806	5 300 860

Sum omløpsmidler		5 111 778	7 781 224
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 983 024	41 700 856
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Selskapskapital	7	-151 683 745	-151 022 497
Sum opptjent egenkapital		-151 683 745	-151 022 497

Sum egenkapital	5	-151 683 745	-151 022 497
------------------------	----------	---------------------	---------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	191 000 000	191 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 8	191 000 000	191 000 000
Sum langsiktig gjeld	191 000 000	191 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 074 538	238 481
Skattetrekk og andre trekk	9 559	3 605
Annen kortsiktig gjeld	1 582 672	1 481 267
Sum kortsiktig gjeld	3 666 769	1 723 353
Sum gjeld	194 666 769	192 723 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 983 024	41 700 856



Organisasjonsnr: 958 562 152
KLINGENBERGGATEN 7 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Klingenberggaten 7 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Klingenberggaten 7 DA's** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 15.338.752**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 11. mars 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/19/2024 19:34:15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap			
Klingenberggaten 7 DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		28 780 980	27 566 991
Sum driftsinntekter		<u>28 780 980</u>	<u>27 566 991</u>
Lønnskostnad	2, 3	741 650	570 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 594 374	1 712 783
Annen driftskostnad	3	3 276 123	3 554 573
Sum driftskostnader		<u>5 612 147</u>	<u>5 837 856</u>
Driftsresultat		<u>23 168 834</u>	<u>21 729 135</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		336 526	157 964
Annen finansinntekt		300 000	0
Annen rentekostnad		8 466 608	6 436 284
Resultat av finansposter		<u>-7 830 082</u>	<u>-6 278 321</u>
Resultat før skattekostnad		15 338 752	15 450 815
Resultat		<u>15 338 752</u>	<u>15 450 815</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>15 338 752</u>	<u>15 450 815</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 338 752	15 450 815
Sum overføringer	5	<u>15 338 752</u>	<u>15 450 815</u>

Klingenberggaten 7 DA

Side 1



Balanse			
Klingenberggaten 7 DA			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		36 910 556	32 958 942
Tomter		860 690	860 690
Sum varige driftsmidler	4	<u>37 771 246</u>	<u>33 819 632</u>
Finansielle driftsmidler			
Aksjer i Vika Eiendomsforvaltning AS	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 871 246</u>	<u>33 919 632</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 313
Andre kortsiktige fordringer		2 005 972	2 478 052
Sum fordringer		<u>2 005 972</u>	<u>2 480 364</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 105 806	5 300 860
Sum omløpsmidler		<u>5 111 778</u>	<u>7 781 224</u>
Sum eiendeler		<u>42 983 024</u>	<u>41 700 856</u>

Klingenberggaten 7 DA

Side 2



Balanse			
Klingenberggaten 7 DA			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Selskapskapital	7	-151 683 745	-151 022 497
Sum opptjent egenkapital		<u>-151 683 745</u>	<u>-151 022 497</u>
Sum egenkapital	5	<u>-151 683 745</u>	<u>-151 022 497</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån		191 000 000	191 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u>191 000 000</u>	<u>191 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 074 538	238 481
Skattetrekk og andre trekk		9 559	3 605
Annen kortsiktig gjeld		1 582 672	1 481 267
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 666 769</u>	<u>1 723 353</u>
Sum gjeld		<u>194 666 769</u>	<u>192 723 353</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 983 024</u>	<u>41 700 856</u>
Oslo, 04.03.2024			
Styret i Klingenberggaten 7 DA			
<hr/> Steinar Manengen styreleder	<hr/> Christian Peder Fossum styremedlem	<hr/> Cathrine Bakke styremedlem	
<hr/> Mads Mortensen styremedlem	<hr/> Christen Bakke styremedlem	<hr/> Frode Karlsen daglig leder	
Klingenberggaten 7 DA			Side 3



Klingenberggaten 7 DA

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter skriver seg fra utleie av næringseiendom og inntektsføring skjer over leieperioden.

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.

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.

Note 2 Lønn

Lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2023	2022
Styrehonorar (lønn)	650 000	500 000
Arbeidsgiveravgift	91 650	70 500
Sum	741 650	570 500

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP.



Klingenberggaten 7 DA

Note 3 Ytelser/godtgjørelse til styret og revisor

	2023	2022
Styret	650 000	500 000
Revisor, revisjon (eks mva)	42 000	30 000
Revisjon, rådgivning (eks mva)	15 000	14 000
Sum	707 000	544 000

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	41 892 309	33 256 421	75 148 729
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 333 572	212 416	5 545 989
= Anskaffelseskost 31.12.23	47 225 881	33 468 837	80 694 718
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	19 922 131	21 406 904	41 329 036
+ Årets ordinære avskrivninger	388 187	1 206 187	1 594 374
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	20 310 318	22 613 092	42 923 409
Bokført verdi 01.01.23	21 970 177	11 849 516	33 819 694
+ Tilgang i året	5 333 572	212 416	5 545 989
- Årets avskrivning og nedskrivning	388 187	1 206 187	1 594 374
= Bokført verdi 31.12.23	26 915 563	10 855 746	37 771 309
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 10%	

Note 5 Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2023	-151 022 497
Utbetalinger i året	-16 000 000
Årets overskudd	15 338 752
Egenkapital pr 31.12.2023	-119 683 745

Note 6 Aksjer

Selskapet eier 10 aksjer à pålydende 10 000,- i Vika Eiendomsforvaltning AS hvor total aksjekapital er 300 000,-. Aksjene er oppført til kostpris.



Klingenberggaten 7 DA

Note 7 Andeler og deltakere

Deltaker	Eierandel
Norsk Leiegårdskompani I AS	27,28 %
Jaba Invest AS	16,30 %
Stabekk Eiendom AS	16,30 %
Caya Eiendom AS	16,30 %
Toppen1 AS	7,04 %
Acc K7 AS	6,05 %
Dymo Eiendom AS	5,37 %
Con Te AS	5,37 %
Sum	100 %

Note 8 Langsiktig gjeld

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom Klingenberggaten 7 i Oslo som er bokført med kr 30 737 550,- inkludert tomt. Panterett er pålydende kr 250 000 000,-

Lånegiver	Rest lån	Utløp
Danske Bank AS	-191 000 000	30.03.2025

Klingenberggaten 7 DA har en rentesikringsavtale med Danske Bank på MNOK 100. Avtalen gjelder frem til 18.februar 2028 og er til en rente på 2,3%. Verdien av SWAP avtalen pr 4.mars 2023 er på MNOK 5,8.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Frode Karlsen

045e6237-3578-4fc7-a5ad-e0cd3b23f54d - 2024-03-07 20:25:56 UTC +02:00
BankID - 957cb942-364e-4398-a8c4-979d771c6ff8 - NO

Steinar Manengen

075ed3cf-d8c5-4ae5-8062-3b3833fb41c9 - 2024-03-07 22:20:12 UTC +02:00
BankID - ffe83b10-f5dd-485e-8bf7-c4b5612dbe9f - NO

Mads Mortensen

c9f36830-055e-42b6-aeb9-36dd68c5e466 - 2024-03-08 14:37:40 UTC +02:00
BankID - 192ba828-5634-4526-ae11-44b23bfea024 - NO

Christen Bakke

99516086-3101-4474-ba1c-055c2e255bf9 - 2024-03-08 15:56:47 UTC +02:00
BankID - d93457cd-1e1a-4993-a411-c71dd25044ac - NO

Christian Peder Fossum

fbcacd74-f99c-43b1-894a-46293f9ee9a6 - 2024-03-11 13:09:34 UTC +02:00
BankID - b42d4e07-e6d1-4b8a-837b-b32601482fb0 - NO

Cathrine Bakke

b3979cef-c362-4187-9bfd-428840a1424b - 2024-03-11 16:22:38 UTC +02:00
BankID - 901f58ab-afde-4efd-a83b-263b41ca10d1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3cafae34-1265-4779-a1e4-e1a51cedd216>


www.vismasign.com