



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 770 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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, 23.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 989770349

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 291 108	15 375 852
Annen driftsinntekt		25 252	16 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 316 360</b>	<b>15 391 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 600 607	8 533 608
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	-1 204 883	4 201 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 395 724</b>	<b>12 735 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 920 636</b>	<b>2 656 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150 651	834
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		554 400	554 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>705 051</b>	<b>555 234</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 652 348	5 470 566
Annen finanskostnad		28 986	10 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 681 334</b>	<b>5 480 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 976 283</b>	<b>-4 925 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 944 353</b>	<b>-2 269 282</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 087 758	-499 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		3 856 595	-1 770 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	100 377 556	105 784 321
Maskiner og anlegg	1		
Prosjekter i arbeid	1	11 465 144	9 210 057
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 842 700</b>	<b>114 994 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		712 727	1 872 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>712 727</b>	<b>1 872 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 555 427</b>	<b>116 866 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 024 682	6 750 622
Andre kortsiktige fordringer		28 823	23 506
Konsernfordringer	3	9 640 701	821 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 694 205</b>	<b>7 595 181</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 694 205</b>	<b>7 595 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 249 632</b>	<b>124 461 726</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	979 650	979 650
Annen innskutt egenkapital	5	23 354 400	27 452 942
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>24 534 050</b>	<b>28 632 593</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>24 534 050</b>	<b>28 632 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	486 476	1 642 475
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>486 476</b>	<b>1 642 475</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	84 000 000	84 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 486 476</b>	<b>85 642 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 468	200 963
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 386 587	1 408 700
Kortsiktig konserngjeld	3	10 198 895	3 334 459
Annen kortsiktig gjeld		6 380 157	5 242 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 229 106</b>	<b>10 186 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 715 582</b>	<b>95 829 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 249 631</b>	<b>124 461 725</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 770 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### 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, 04.05.2024

---

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: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 291 108	15 375 852
Annen driftsinntekt		25 252	16 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 316 360</b>	<b>15 391 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 600 607	8 533 608
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	-1 204 883	4 201 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 395 724</b>	<b>12 735 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 920 636</b>	<b>2 656 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150 651	834
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		554 400	554 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>705 051</b>	<b>555 234</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 652 348	5 470 566
Annen finanskostnad		28 986	10 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 681 334</b>	<b>5 480 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 976 283</b>	<b>-4 925 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 087 758	-499 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		3 856 595	-1 770 040



Sum overføringer og  
disponeringer

3 856 595

-1 770 040



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 100 377 556 105 784 321

Maskiner og anlegg 1

Prosjekter i arbeid 1 11 465 144 9 210 057

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 6

**Sum varige driftsmidler 111 842 700 114 994 377**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3

Andre langsiktige  
fordringer 712 727 1 872 167

**Sum finansielle  
anleggsmidler 712 727 1 872 167**

**Sum anleggsmidler 112 555 427 116 866 544**

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 024 682 6 750 622

Andre kortsiktige  
fordringer 28 823 23 506

Konsernfordringer 3 9 640 701 821 053

**Sum fordringer 14 694 205 7 595 181**

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3

**Sum omløpsmidler 14 694 205 7 595 181**

**SUM EIENDELER 127 249 632 124 461 726**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 200 000 200 000

Overkurs 5 979 650 979 650

Annen innskutt egenkapital 5 23 354 400 27 452 942



Sum innskutt egenkapital	5	24 534 050	28 632 593
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	24 534 050	28 632 593
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	486 476	1 642 475
Sum avsetninger for forpliktelser		486 476	1 642 475
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	84 000 000	84 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 486 476</b>	<b>85 642 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 468	200 963
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 386 587	1 408 700
Kortsiktig konserngjeld	3	10 198 895	3 334 459
Annen kortsiktig gjeld		6 380 157	5 242 535
Sum kortsiktig gjeld		18 229 106	10 186 658
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 715 582</b>	<b>95 829 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 249 631</b>	<b>124 461 725</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Akersgata 16 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Akersgata 16 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KTJEA-7DVMA-TNKE-U8807-WLVPK-IJESW



# 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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTJEA-7DVMA-TNIKE-U8807-WLVPK-IUE8W

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>



### RESULTATREGNSKAP

#### AKERSGATA 16 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		16 291 108	15 375 852
Annen driftsinntekt		25 252	16 108
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 316 360</b>	<b>15 391 960</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 600 607	8 533 608
Annen driftskostnad	2	-1 204 883	4 201 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 395 724</b>	<b>12 735 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 920 636</b>	<b>2 656 402</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		150 651	834
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		554 400	554 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 652 348	5 470 566
Annen finanskostnad		28 986	10 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 976 283</b>	<b>-4 925 683</b>
Resultat før skattekostnad		4 944 353	-2 269 282
Skattekostnad på resultat	4	1 087 758	-499 242
<b>Resultat</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		3 856 595	-1 770 040
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 856 595</b>	<b>-1 770 040</b>

AKERSGATA 16 AS

SIDE 1



### BALANSE

#### AKERSGATA 16 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	100 377 556	105 784 321
Prosjekter i arbeid	1	11 465 144	9 210 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 842 700</b>	<b>114 994 377</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		712 727	1 872 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>712 727</b>	<b>1 872 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 555 427</b>	<b>116 866 544</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 024 682	6 750 622
Andre kortsiktige fordringer		28 823	23 506
Konsernfordringer	3	9 640 701	821 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 694 205</b>	<b>7 595 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 694 205</b>	<b>7 595 181</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>127 249 632</b>	<b>124 461 726</b>



### BALANSE

#### AKERSGATA 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	979 650	979 650
Annen innskutt egenkapital	5	23 354 400	27 452 942
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>24 534 050</strong>	<strong>28 632 593</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>24 534 050</strong>	<strong>28 632 593</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	486 476	1 642 475
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	84 000 000	84 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>84 000 000</strong>	<strong>84 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		263 468	200 963
Skyldig offentlige avgifter		1 386 587	1 408 700
Konserngjeld	3	10 198 895	3 334 459
Annen kortsiktig gjeld		6 380 157	5 242 535
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>18 229 106</strong>	<strong>10 186 658</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>102 715 582</strong>	<strong>95 829 132</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>127 249 631</strong>	<strong>124 461 725</strong>

04.03.2024

Styret i Akersgata 16 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

Lars Flåøyen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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 OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en egenkapitaltransaksjon. Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



## Note 1 Anleggsnote

	Leietaker tilpasning	Bygning	Prosjekt under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	34 221 122	128 476 073	9 210 057	1 000 000	172 907 252
Tilgang	0	3 193 842	2 255 087	0	5 448 929
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>34 221 122</b>	<b>131 669 916</b>	<b>11 465 144</b>	<b>1 000 000</b>	<b>178 356 181</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	24 251 570	42 261 911	0	0	66 513 481
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>9 969 551</b>	<b>89 408 004</b>	<b>11 465 144</b>	<b>1 000 000</b>	<b>111 842 700</b>
Årets avskrivninger	4 785 385	3 815 222	0	0	8 600 607
Avskrivningssatser	10-20%	2-10%	0 %	0 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

## Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 60 919. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	9 640 701	821 053
<b>Sum</b>	<b>9 640 701</b>	<b>821 053</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsern	84 000 000	84 000 000
Avgitt konsernbidrag til DEAS Norway Balanced Holding AS	10 198 895	2 708 192
Kortsiktig gjeld til konsern	0	626 267
<b>Sum</b>	<b>94 198 895</b>	<b>87 334 459</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltsselskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 243 757	595 802
Endring i utsatt skattefordel	-1 155 999	-1 095 044
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 087 758</b>	<b>-499 242</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 944 353	-2 269 282
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 254 542	4 977 473
Avgitt konsernbidrag	-10 198 895	-2 708 192
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 243 757	595 802
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 243 757	-595 802
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 211 254	7 465 796	5 254 542
<b>Sum</b>	<b>2 211 254</b>	<b>7 465 796</b>	<b>5 254 542</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 211 254</b>	<b>7 465 796</b>	<b>5 254 542</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>486 476</b>	<b>1 642 475</b>	<b>1 155 999</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	979 650	27 452 942	28 632 593
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>979 650</b>	<b>27 452 942</b>	<b>28 632 593</b>
Årets resultat			3 856 595	3 856 595
Avgitt konsernbidrag			-7 955 138	-7 955 138
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>979 650</b>	<b>23 354 400</b>	<b>24 534 050</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskapet utgjør kr 132,000,000 pr 31.12. Bokført verdi av eiendommen utgjør 100 377 556 pr 31.12

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvende til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.

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

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Lise Berge Brattvåg**

8d29bcad-019a-46be-8992-f514f09fa515 - 2024-03-04 11:02:02 UTC +02:00  
BankID - 2938c8ab-6143-4374-a6f2-5ece6ba10756 - NO

**Peder Hakon Schjoldager**

9f75672d-675d-425b-a861-e1bf5545ac77 - 2024-03-04 11:09:40 UTC +02:00  
BankID - 87af7079-5c99-4f2f-b461-3a818e3a7bf2 - NO

**Lars Flåøyen**

906ee406-8081-4144-83a4-9e3bafd2117a - 2024-03-04 11:47:23 UTC +02:00  
BankID - 7fd5cb4c-2ad7-4e9a-9d47-ac5e327a62df - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
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/40586220-41c1-4653-bd74-dd5fb8ae813b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com