



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 976 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Sverre M. Solem
Søndrevegen 3C
0378 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: Sverre Magne Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		278 800	1 951 140
Gevinst ved salg av verdipapirer		8 278	
Mottatt aksjeutbytte		42 218	
Sum inntekter		329 296	1 951 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		328 289	426 350
Sum kostnader		328 289	426 350
Driftsresultat		1 008	1 524 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 865	154 215
Annen finansinntekt			2 816 381
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		87 535	
Sum finansinntekter		490 400	2 970 596
Nedskrivning av finansielle eiendeler			35 931
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		461 235	
Annen rentekostnad		1 487	84
Sum finanskostnader		462 722	36 015
Netto finans		27 678	2 934 582
Ordinært resultat før skattekostnad		28 685	4 459 372
Skattekostnad på resultat	3	75 493	369 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 808	4 089 933
Årsresultat		-46 808	4 089 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 808	4 089 933



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-46 808	4 089 933
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 089 934
Overført fra annen egenkapital		-46 808	
Sum overføringer og disponeringer		-46 808	4 089 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 603 626	477 688
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 603 626	477 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler		406 037	889 745
Andre langsiktige fordringer		19 765	15 018
Sum finansielle anleggsmidler		2 689 552	3 168 513
Sum anleggsmidler		6 293 177	3 646 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 254	4 029 911
Andre kortsiktige fordringer		1 891 934	5 722 915
Sum fordringer		1 903 188	9 752 825
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		873 303	284 352
Markedsbaserte obligasjoner		1 174 082	69 699
Sum investeringer		2 047 385	354 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 795 214	3 283 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 795 214	3 283 677
Sum omløpsmidler		10 745 788	13 390 553
SUM EIENDELER		17 038 965	17 036 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Overkurs			12 046
Sum innskutt egenkapital		120 000	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 034 082	16 068 843
Sum opptjent egenkapital		16 034 082	16 068 843
Sum egenkapital		16 154 082	16 200 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	527 223	640 085
Sum avsetninger for forpliktelser		527 223	640 085
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		527 223	640 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	744
Betalbar skatt	3	188 354	143 212
Annen kortsiktig gjeld		168 562	51 823
Sum kortsiktig gjeld		357 660	195 779
Sum gjeld		884 883	835 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 038 965	17 036 754



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648347

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 976 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Sverre M. Solem
Søndreveggen 3C
0378 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: Sverre Magne Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 17.07.2024

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: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		278 800	1 951 140
Gevinst ved salg av verdipapirer		8 278	
Mottatt aksjeutbytte		42 218	
Sum inntekter		329 296	1 951 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		328 289	426 350
Sum kostnader		328 289	426 350
Driftsresultat		1 008	1 524 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 865	154 215
Annen finansinntekt			2 816 381
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		87 535	
Sum finansinntekter		490 400	2 970 596
Nedskrivning av finansielle eiendeler			35 931
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		461 235	
Annen rentekostnad		1 487	84
Sum finanskostnader		462 722	36 015
Netto finans		27 678	2 934 582
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	28 685	4 459 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 493	369 438
Årsresultat		-46 808	4 089 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 808	4 089 933



Totalresultat	-46 808	4 089 933
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital		4 089 934
Overført fra annen egenkapital	-46 808	
Sum overføringer og disponeringer	-46 808	4 089 934



Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 603 626	477 688
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 603 626	477 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler		406 037	889 745
Andre langsiktige fordringer		19 765	15 018
Sum finansielle anleggsmidler		2 689 552	3 168 513
Sum anleggsmidler		6 293 177	3 646 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 254	4 029 911
Andre kortsiktige fordringer		1 891 934	5 722 915
Sum fordringer		1 903 188	9 752 825
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		873 303	284 352
Markedsbaserte obligasjoner		1 174 082	69 699
Sum investeringer		2 047 385	354 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 795 214	3 283 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 795 214	3 283 677



Sum omløpsmidler		10 745 788	13 390 553
SUM EIENDELER		17 038 965	17 036 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Overkurs			12 046
Sum innskutt egenkapital		120 000	132 046
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 034 082	16 068 843
Sum opptjent egenkapital		16 034 082	16 068 843
Sum egenkapital		16 154 082	16 200 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	527 223	640 085
Sum avsetninger for forpliktelser		527 223	640 085
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		527 223	640 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	744
Betalbar skatt	3	188 354	143 212
Annen kortsiktig gjeld		168 562	51 823
Sum kortsiktig gjeld		357 660	195 779
Sum gjeld		884 883	835 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 038 965	17 036 754



Organisasjonsnr: 975 976 920
KØBENHAVNGATEN 14 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.



 BankID Signing
Sverre Magne Solem
2024-07-15

 BankID Signing
Karin Aasen Solem
2024-07-15



Årsregnskap 2023

Københavngaten 14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 976 920



RESULTATREGNSKAP

KØBENHAVNGATEN 14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		278 800	1 951 140
Gevinst ved salg av verdipapirer		8 278	0
Mottatt aksjeutbytte		42 218	0
Sum driftsinntekter		329 296	1 951 140
Annen driftskostnad		328 289	426 350
Sum driftskostnader		328 289	426 350
Driftsresultat		1 008	1 524 790
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	154 215
Renteinntekter		402 865	0
Annen finansinntekt		0	2 816 381
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		87 535	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	35 931
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		461 235	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	84
Rentekostnader		1 487	0
Resultat av finansposter		27 678	2 934 582
Resultat før skattekostnad		28 685	4 459 372
Skattekostnad på resultat	3	75 493	369 438
Årsresultat		-46 808	4 089 934
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 089 934
Overført fra annen egenkapital		46 808	0
Sum overføringer		-46 808	4 089 934

KØBENHAVNGATEN 14 AS

SIDE 2



BALANSE

KØBENHAVNGATEN 14 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 603 626	477 688
Sum varige driftsmidler		3 603 626	477 688
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 263 750	2 263 750
Investeringer i aksjer og andeler		406 037	889 745
Andre langsiktige fordringer		19 765	15 018
Sum finansielle anleggsmidler		2 689 552	3 168 513
Sum anleggsmidler		6 293 177	3 646 200
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		11 254	4 029 911
Andre kortsiktige fordringer		1 891 934	5 722 915
Sum fordringer		1 903 188	9 752 825
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		873 303	284 352
Markedsbaserte obligasjoner		1 174 082	69 699
Sum investeringer		2 047 385	354 051
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 795 214	3 283 677
Sum omløpsmidler		10 745 788	13 390 553
Sum eiendeler		17 038 965	17 036 754



BALANSE

KØBENHAVNGATEN 14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Overkurs		0	12 046
Sum innskutt egenkapital		120 000	132 046
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	16 034 082	16 068 843
Sum opptjent egenkapital		16 034 082	16 068 843
Sum egenkapital		16 154 082	16 200 890
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	527 223	640 085
Sum avsetning for forpliktelser		527 223	640 085
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		744	744
Betalbar skatt	3	188 354	143 212
Annen kortsiktig gjeld		168 562	51 823
Sum kortsiktig gjeld		357 660	195 779
Sum gjeld		884 883	835 864
Sum egenkapital og gjeld		17 038 965	17 036 754

20.06.2024

Styret i Københavngaten 14 AS

Sverre Magne Solem
styreleder

Karin Aasen Solem
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 1 Lønnskostnader

Københavngaten 14 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	216 578	216 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 125 938	3 125 938
Anskaffelseskost 31.12.23	3 342 516	3 342 516
Bokført verdi 31.12.23	3 342 516	3 342 516



Note 3 Skatter

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	188 355	143 212
Endring i utsatt skattefordel	-112 862	226 226
Skattekostnad ordinært resultat	75 493	369 438
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 685	4 459 372
Permanente forskjeller	297 800	-2 780 108
Endring i midlertidige forskjeller	529 674	-1 028 298
Skattepliktig inntekt	856 159	650 966
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	188 354	143 212
Sum betalbar skatt i balansen	188 354	143 212
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	28 685	4 459 372
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 311	981 062
Skatteeffekt av permanente forskjeller	65 516	-611 624
Sum	71 827	369 438
Effektiv skattesats	250,4 %	8,3 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	261 110	261 110	0
Gevinst – og tapskonto	2 118 695	2 648 369	529 674
Sum	2 379 805	2 909 479	529 674
Aksjer og andre verdipapirer	16 663	0	-16 663
Grunnlag for utsatt skatt	2 396 468	2 909 479	513 011
Utsatt skatt (22 %)	527 223	640 085	112 862

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Morgo Utvikling AS	OSLO	25,0 %	-693 803	-158 395
Sum			-693 803	-158 395
Sum verdipapirer			-693 803	-158 395



Note 5 Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KØBENHAVNGATEN 14 AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	870	137,9	120 000
Sum	870		120 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Sverre Magne Solem	870	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	870	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Sverre Magne Solem	styreleder	870
Totalt antall aksjer		870

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Driften av Københavngaten 14 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.