



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 054 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DR. ASTRIDSGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		308 137	308 269
Annen driftsinntekt		12 158 124	11 696 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 466 262</b>	<b>12 004 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	6 457 414	6 135 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 457 414</b>	<b>6 135 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 008 848</b>	<b>5 869 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			164
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>164</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 553 608	3 933 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 553 608</b>	<b>3 933 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 553 608</b>	<b>-3 933 001</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>455 240</b>	<b>1 936 066</b>
Skattekostnad på resultat	6	100 153	425 934
<b>Årsresultat</b>	8	<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		-2 271 828
Annen egenkapital		355 087	3 781 960



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		355 087	1 510 132



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		142 723 928	142 623 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>142 723 928</b>	<b>142 623 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 723 928</b>	<b>142 623 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		497 089	567 721
Andre kortsiktige fordringer		122 878	2 293 450
Konsernfordringer	7	1 061 809	493 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 681 775</b>	<b>3 354 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 681 775</b>	<b>3 354 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 405 703</b>	<b>145 977 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 020 000	1 020 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Overkurs		33 932	33 932
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 053 932</b>	<b>1 053 932</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		48 882 049	48 526 962



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 882 049</b>	<b>48 526 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>49 935 981</b>	<b>49 580 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	11 043 171	10 943 018
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 043 171</b>	<b>10 943 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	82 234 097	84 322 257
Øvrig langsiktig gjeld		22 900	22 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 256 997</b>	<b>84 345 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 300 168</b>	<b>95 288 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 225	272 141
Skyldig offentlige avgifter		22 673	13 944
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		810 656	822 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169 554</b>	<b>1 108 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 469 722</b>	<b>96 396 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 405 703</b>	<b>145 977 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590562

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 054 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DR. ASTRIDSGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 912 054 578  
DR. ASTRIDSGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		308 137	308 269
Annen driftsinntekt		12 158 124	11 696 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 466 262</b>	<b>12 004 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	6 457 414	6 135 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 457 414</b>	<b>6 135 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 008 848</b>	<b>5 869 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			164
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>164</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 553 608	3 933 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 553 608</b>	<b>3 933 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 553 608</b>	<b>-3 933 001</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>455 240</b>	<b>1 936 066</b>
Skattekostnad på resultat	6	100 153	425 934
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		-2 271 828
Annen egenkapital		355 087	3 781 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>



Organisasjonsnr: 912 054 578  
DR. ASTRIDSGATE 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		142 723 928	142 623 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>142 723 928</b>	<b>142 623 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 723 928</b>	<b>142 623 387</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		497 089	567 721
Andre kortsiktige fordringer		122 878	2 293 450
Konsernfordringer	7	1 061 809	493 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 681 775</b>	<b>3 354 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 681 775</b>	<b>3 354 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 405 703</b>	<b>145 977 588</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 020 000	1 020 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Overkurs		33 932	33 932
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 053 932</b>	<b>1 053 932</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		48 882 049	48 526 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 882 049</b>	<b>48 526 962</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>49 935 981</b>	<b>49 580 894</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 043 171	10 943 018



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>11 043 171</b>	<b>10 943 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 7	82 234 097	84 322 257
Øvrig langsiktig gjeld	22 900	22 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>82 256 997</b>	<b>84 345 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>93 300 168</b>	<b>95 288 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	336 225	272 141
Skyldig offentlige avgifter	22 673	13 944
Kortsiktig konserngjeld 7		
Annen kortsiktig gjeld	810 656	822 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 169 554</b>	<b>1 108 519</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 469 722</b>	<b>96 396 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>144 405 703</b>	<b>145 977 588</b>



Organisasjonsnr: 912 054 578  
DR. ASTRIDSGATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dr. Astridsgate 2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dr. Astridsgate 2 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 konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future  
with confidence

## 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.

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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Dr. Astridsgate 2 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: TRCGI-Z00T9-VOQL5-0YB3V-LE0E5-YPC4X



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnr: TRCGI-Z00T9-VOQL5-0Y83V-LE0E5-YPC4X

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.

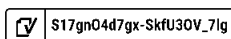


# Årsregnskap

**2024**

**Dr. Astridsgate 2 AS**

Org.nr.:912 054 578





## Årsberetning 2024 for Dr. Astridsgate 2 AS

Denne årsberetningen gjelder Dr. Astridsgate 2 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 12 466 262 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 455 240 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 49 935 981 sammenlignet med NOK 49 580 894 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

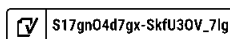
Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden.

Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.



S17gn04d7gx-SkFU30V\_7lg



Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

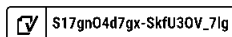
Oslo, 12.06.2025  
Styret i Dr. Astridsgate 2 AS

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem


---

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder





<b>Resultatregnskap</b>			
Dr. Astridsgate 2 AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		308 137	308 269
Annen driftsinntekt		12 158 124	11 696 455
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 466 262</b>	<b>12 004 725</b>
Annen driftskostnad	5	6 457 414	6 135 658
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 457 414</b>	<b>6 135 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 008 848</b>	<b>5 869 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	164
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 553 608	3 933 165
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 553 608</b>	<b>-3 933 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>455 240</b>	<b>1 936 066</b>
Skattekostnad på resultat	6	100 153	425 934
<b>Resultat</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	7	0	2 271 828
Annen egenkapital		355 087	3 781 960
<b>Sum overføringer</b>		<b>355 087</b>	<b>1 510 132</b>
Dr. Astridsgate 2 AS, orgnr. 912 054 578		Side 4	

 S17gn04d7gx-SkFU30V\_7lg




## Balanse

Dr. Astridsgate 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		142 723 928	142 623 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<u>142 723 928</u>	<u>142 623 387</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>142 723 928</u>	<u>142 623 387</u>
Kundefordringer		497 089	567 721
Fordring på konsernselskap	7	1 061 809	493 031
Andre kortsiktige fordringer		122 878	2 293 450
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 681 775</u>	<u>3 354 202</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 681 775</u>	<u>3 354 202</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>144 405 703</u>	<u>145 977 588</u>

Dr. Astridsgate 2 AS, orgnr. 912 054 578

Side 5

 S17gn04d7gx-SkFU30V\_7lg



<b>Balanse</b>			
Dr. Astridsgate 2 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 020 000	1 020 000
Overkurs		33 932	33 932
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 053 932</b>	<b>1 053 932</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		48 882 049	48 526 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 882 049</b>	<b>48 526 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>49 935 981</b>	<b>49 580 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	11 043 171	10 943 018
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 043 171</b>	<b>10 943 018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	82 234 097	84 322 257
Øvrig langsiktig gjeld		22 900	22 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 256 997</b>	<b>84 345 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 225	272 141
Skyldig offentlige avgifter		22 673	13 944
Annen kortsiktig gjeld		810 656	822 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 169 554</b>	<b>1 108 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 469 722</b>	<b>96 396 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 405 703</b>	<b>145 977 588</b>

Dr. Astridsgate 2 AS, orgnr. 912 054 578

Side 6

S17gn04d7gx-SkFU30V\_7lg



## Balanse

Dr. Astridsgate 2 AS

Oslo, 12.06.2025

Styret i Dr. Astridsgate 2 AS

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder



## Noter 2024

Dr. Astridsgate 2 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Varige driftsmidler

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

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til



## Noter 2024

### Dr. Astridsgate 2 AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

#### Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



## Noter 2024

Dr. Astridsgate 2 AS

### Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	153 238 587	1 949 527	155 188 113
Tilgang kjøpte driftsmidler	100 541		100 541
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>153 339 128</b>	<b>1 949 527</b>	<b>155 288 655</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	10 615 200	1 949 527	12 564 727
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	10 615 200	1 949 527	12 564 727
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>142 723 928</b>	<b>0</b>	<b>142 723 928</b>

Økonomisk levetid

15 år

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er 16 059 ,- ekskl.mva.



## Noter 2024

Dr. Astridsgate 2 AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	100 153	425 934
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>100 153</b>	<b>425 934</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	455 240	4 207 894
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 588	-4 207 894
Anvendelse av fremførbart underskudd	-391 652	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	58 557 501	58 493 913	-63 588
<b>Sum</b>	<b>58 557 501</b>	<b>58 493 913</b>	<b>-63 588</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 361 269	-8 752 921	-391 652
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>50 196 232</b>	<b>49 740 992</b>	<b>-455 240</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 043 171</b>	<b>10 943 018</b>	<b>-100 153</b>



## Noter 2024

Dr. Astridsgate 2 AS

### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring konsernselskap	1 041 953	493 031
Mottatt konsernbidrag	0	2 271 828
Kundefordring mot konsernselskap	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 041 953</b>	<b>2 764 859</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	82 214 241	84 322 257
Leverandørgjeld til konsernselskap	98 856	112 545
<b>Sum gjeld</b>	<b>82 313 098</b>	<b>84 434 802</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 142 832 285.

### Note 8 Egenkapital

#### Rskl. § 7-25

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 020 000	33 932	48 526 962	49 580 894
Årets resultat			355 087	355 087
Pr 31.12.2024	<b>1 020 000</b>	<b>33 932</b>	<b>48 882 049</b>	<b>49 935 981</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dr. Astridsgate 2 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	34,0	1 020 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>1 020 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	30 000	100,0	100,0



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.06.2025 19:44

**SENT BY OWNER:**

Sindre Ellingsen · 12.06.2025 13:23

**DOCUMENT ID:**

SkfU3OV\_7lg

**ENVELOPE ID:**

S17gnO4d7gx-SkfU3OV\_7lg

**DOCUMENT NAME:**

Dr. Astridsgate 2 AS 12.06.25.pdf

12 pages

**SHA-512:**

a200af53401e6652006e0054343677c89c147e877c501  
621414f4eb4e745fd6a8eccf18a954af9fc3d2f11e93646c  
3ab8808c61174758ae51e2fddc2aeb66787

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	12.06.2025 13:26	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 13:26	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	12.06.2025 19:44	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 19:43	Low	IP: 89.10.211.74

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed