



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 33 OSLO AS
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Gunnar Skarpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		49 522 496	49 414 537
Annen driftsinntekt		378 861	
Sum inntekter		49 901 357	49 414 537
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 743 479	10 284 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		12 562 211	16 725 989
Sum kostnader		21 305 690	27 010 896
Driftsresultat		28 595 667	22 403 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	3 371 265	3 562 578
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Sum finansinntekter		3 376 131	3 566 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	28 284	4 525
Sum finanskostnader		28 284	4 525
Netto finans		3 347 847	3 562 235
Resultat før skattekostnad		31 943 514	25 965 876
Skattekostnad på resultat	5	7 036 683	6 877 113
Årsresultat	6	24 906 831	19 088 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 906 831	19 088 763
Totalresultat		24 906 831	19 088 763



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 906 831	19 088 763
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		24 906 831	19 088 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 014 817	10 378 031
Sum immaterielle eiendeler		10 014 817	10 378 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	181 639 555	172 926 265
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 560	49 053
Sum varige driftsmidler	3	181 674 115	172 975 318
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		191 688 932	183 353 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 983	
Andre kortsiktige fordringer		949 053	511 489
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		984 036	511 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 249 407	73 579 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 249 407	73 579 473
Sum omløpsmidler		75 233 442	74 090 962
SUM EIENDELER		266 922 374	257 444 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	213 425 862	213 425 862
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		214 425 862	214 425 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 588 471	12 588 471
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		12 588 471	12 588 471
Sum egenkapital	6	227 014 333	227 014 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 508 909	1 236 522
Betalbar skatt	5		1 569 976
Kortsiktig konserngjeld	4	31 581 417	24 492 548
Annen kortsiktig gjeld		6 817 716	3 130 932
Sum kortsiktig gjeld		39 908 041	30 429 978
Sum gjeld		39 908 041	30 429 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 922 374	257 444 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395639

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 671 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 33 OSLO AS
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arne Gunnar Skarpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 997 671 643
STORGATEN 33 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		49 522 496	49 414 537
Annen driftsinntekt		378 861	
Sum inntekter		49 901 357	49 414 537
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 743 479	10 284 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		12 562 211	16 725 989
Sum kostnader		21 305 690	27 010 896
Driftsresultat		28 595 667	22 403 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	3 371 265	3 562 578
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Sum finansinntekter		3 376 131	3 566 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	28 284	4 525
Sum finanskostnader		28 284	4 525
Netto finans		3 347 847	3 562 235
Resultat før skattekostnad		31 943 514	25 965 876
Skattekostnad på resultat	5	7 036 683	6 877 113
Årsresultat	6	24 906 831	19 088 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 906 831	19 088 763
Totalresultat		24 906 831	19 088 763
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 906 831	19 088 763
Avsatt til annen egenkapital			



Sum overføringer og
disponeringer

24 906 831

19 088 763



Organisasjonsnr: 997 671 643
STORGATEN 33 OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 014 817	10 378 031
Sum immaterielle eiendeler		10 014 817	10 378 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	181 639 555	172 926 265
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	34 560	49 053
Sum varige driftsmidler	3	181 674 115	172 975 318
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		191 688 932	183 353 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 983	
Andre kortsiktige fordringer		949 053	511 489
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		984 036	511 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 249 407	73 579 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 249 407	73 579 473
Sum omløpsmidler		75 233 442	74 090 962
SUM EIENDELER		266 922 374	257 444 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	213 425 862	213 425 862
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		214 425 862	214 425 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 588 471	12 588 471
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		12 588 471	12 588 471
Sum egenkapital	6	227 014 333	227 014 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 508 909	1 236 522
Betalbar skatt	5		1 569 976
Kortsiktig konserngjeld	4	31 581 417	24 492 548
Annen kortsiktig gjeld		6 817 716	3 130 932
Sum kortsiktig gjeld		39 908 041	30 429 978
Sum gjeld		39 908 041	30 429 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 922 374	257 444 311



Organisasjonsnr: 997 671 643
STORGATEN 33 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storgaten 33 Oslo AS ÅR 03.03.26.pdf

Name	Method	Signed at
Wiig, Steinar	BANKID	2026-03-20 03:08 GMT+01
Sejseth, Wenche Margaretha	BANKID	2026-03-19 16:37 GMT+01
Essebaggers, Benedikte Hildegaard	BANKID	2026-03-19 15:07 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: E99B270E20E34592877D21E77012068C



Årsregnskap 2025 Storgaten 33 Oslo AS

Org.nr: 997 671 643

Arsregnskapet er utarbeidet av:

newsec



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Resultatregnskap Storgaten 33 Oslo AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		49 522 496	49 414 537
Annen driftsinntekt		378 861	0
Sum driftsinntekter		49 901 357	49 414 537
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 743 479	10 284 907
Annen driftskostnad		12 562 211	16 725 989
Sum driftskostnader		21 305 690	27 010 896
Driftsresultat		28 595 667	22 403 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 371 265	3 562 578
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Annen rentekostnad		28 284	4 525
Resultat av finansposter		3 347 847	3 562 235
Resultat før skattekostnad		31 943 514	25 965 876
Skattekostnad på resultat	5	7 036 683	6 877 113
Årsresultat	6	24 906 831	19 088 763
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		24 906 831	19 088 763
Sum overføringer		24 906 831	19 088 763

Storgaten 33 Oslo AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Balanse Storgaten 33 Oslo AS

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 014 817	10 378 031
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 014 817</u>	<u>10 378 031</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	181 639 555	172 926 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 560	49 053
Sum varige driftsmidler	3	<u>181 674 115</u>	<u>172 975 318</u>
Sum anleggsmidler		<u>191 688 932</u>	<u>183 353 349</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		34 983	0
Andre kortsiktede fordringer		949 053	511 489
Sum fordringer		<u>984 036</u>	<u>511 489</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 249 407	73 579 473
Sum omløpsmidler		<u>75 233 442</u>	<u>74 090 962</u>
Sum eiendeler		<u>266 922 374</u>	<u>257 444 311</u>

Storgaten 33 Oslo AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Balanse Storgaten 33 Oslo AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	213 425 862	213 425 862
Sum innskutt egenkapital		214 425 862	214 425 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 588 471	12 588 471
Sum opptjent egenkapital		12 588 471	12 588 471
Sum egenkapital	6	227 014 333	227 014 333
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 508 909	1 236 522
Betalbar skatt	5	0	1 569 976
Konserngjeld	4	31 581 417	24 492 548
Annen kortsiktig gjeld		6 817 716	3 130 932
Sum kortsiktig gjeld		39 908 041	30 429 978
Sum gjeld		39 908 041	30 429 978
Sum egenkapital og gjeld		266 922 374	257 444 311

Oslo, 19.03.2026
Styret i Storgaten 33 Oslo AS

Wenche Margaretha Seljeseth
styreleder

Steinar Wiig
styremedlem

Benedikte Hildegaard Essebaggers
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Noter til regnskapet 2025 Storgaten 33 Oslo AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak..

Inntekter

Inntekter bokføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

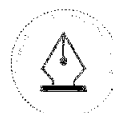
Varige driftsmidler med en antatt levetid over 3 år samt en kostpris som overstiger kr 30.000 balanseføres. Varige driftsmidler som verdiforringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende midlertidige forskjeller og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende midlertidige forskjeller begrunnes med antatt fremtidig innføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er oppført netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Noter til regnskapet 2025 Storgaten 33 Oslo AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapet inngår i SpareBank 1 Gruppen AS-konsernet med forretningsadresse i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.sparebank1.no.

Note 2 Lønnskostnader

Storgaten 33 Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar som gjelder ordinær lovpålagt revisjon utgjør kr 45 983 for 2025. Honorar vedr andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg og Lttp	Tomt	Tekn. inst.	Inventar	AUU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	223 194 091	9 750 000	172 188 220	271 591	510 898	405 914 800
Tilgang anleggsmidler	1673339	0	11 410 268	0	4 358 648	17 442 255
Anskaffelseskost 31.12.2025	224 867 430	9 750 000	183 598 488	271 591	4 869 546	423 357 055
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2025	-86 562 604		-154 883 305	-237 031		-241 682 940
Bokført verdi 31.12.2025	138 304 826	9 750 000	28 715 183	34 560	4 869 546	181 674 115
Årets avskrivning	3 619 296		5 109 666	14 493		8 743 455
Økonomisk levetid	5-50 år		10-20 år	0-10 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld nærstående		
Leverandørgjeld konsern	1 116	0
Gjeld konsernbidrag	31 580 301	24 492 548
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 227 036	19 775
Sum	34 808 453	24 512 323
Transaksjoner med nærstående		
Forvaltningshonorar Sparebank 1 Forsikring AS	4 303 997	0
Sum	4 303 997	0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Noter til regnskapet 2025

Storgaten 33 Oslo AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 673 470	6 953 986
Endring i utsatt skattefordel	363 213	-76 873
Skattekostnad ordinært resultat	7 036 683	6 877 113
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 943 514	25 965 765
Permanente forskjeller	41 431	5 293 728
Endring i midlertidige forskjeller	-1 650 989	349 422
Avgitt konsernbidrag	-30 333 956	-24 472 773
Skattepliktig inntekt	0	7 136 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 673 470	6 953 986
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 673 470	-5 384 010
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 569 976
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	31 943 514	25 965 765
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 027 573	5 712 468
Skatteeffekt av permanente forskjeller	9 115	1 164 620
Sum	7 036 688	6 877 088
Effektiv skattesats	22,0 %	26,5 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-45 521 897	-47 172 885	-1 650 989
Sum	-45 521 897	-47 172 885	-1 650 989
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 521 897	-47 172 885	-1 650 989
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 014 817	-10 378 035	-363 217

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	213 425 862	12 588 470	227 014 332
Årets resultat			24 906 831	24 906 831
Konsernbidrag avgitt			-24 906 831	-24 906 831
Pr 31.12.2025	1 000 000	213 425 862	12 588 470	227 014 332



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Noter til regnskapet 2025
Storgaten 33 Oslo AS

Note 7 Aksjonærer

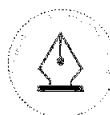
Aksjekapitalen i Storgaten 33 Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPAREBANK 1 FORSIKRING AS	1 000	100,0	100,0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E99B270E20E34592877D21E77012068C



Til generalforsamlingen i Storgaten 33 Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 33 Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 20. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Drønning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-20 10:40:13 UTC+01:00


Lars Kristian Jørgensen

 **bankID**

NO BankID - 24868fbc-67ba-4868-adcc-89ad43972d87

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2026-03-19 Protokoll_Storgaten 33 Oslo AS.pdf

Name	Method	Signed at
Wiig, Steinar	BANKID	2026-03-19 11:25 GMT+01
Essebaggens, Benedikte Hildegaard	BANKID	2026-03-19 12:46 GMT+01
Sejseth, Wenche Margaretha	BANKID	2026-03-18 18:27 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: C6B450AB9ED94C62BD51BB27DF96C748



FORTROLIG

STYREMØTEPROTOKOLL

Selskap: Storgaten 33 Oslo AS
Dato: 19. mars 2026
Tidspunkt: 13:00–13:30
Møtested: Skriftlig styremøte

Følgende medlemmer deltok:

Wenche Margaretha Seljeseth	Styrets leder
Steinar Wiig	Styremedlem
Benedikte Hildegaard Essebaggers	Styremedlem

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Til stede fra administrasjonen:

Petter Haugen	Leder Eiendom
Monica Ottesen	Leder Forvaltning

Saken ble styrebehandlet skriftlig via e-post

Sak nr. 01/26 Årsregnskap 2025 (B)

Endelig årsregnskap for 2025 med noter ble lagt ved saken. Det er lagt til grunn at Storgaten 33 Oslo AS vil avgi konsernbidrag på 31 520 301 kroner til SpareBank 1 Forsikring.

Det var ingen kommentarer, og styret godkjente således årsregnskapet for 2025.

Vedtak:

«Styret godkjente beretning og årsregnskap 2025 for Storgaten 33 Oslo AS og ba om at det oversendes generalforsamling med anbefaling om godkjenning.»

Vedtaket var enstemmig.

Neste styremøte

Neste ordinære styremøte avholdes 7. mai 2026.

Oslo, 19. mars 2026

Wenche Margaretha Seljeseth
Styrets leder

Steinar Wiig
Styremedlem

Benedikte Hildegaard Essebaggers
Styremedlem

1

FORTROLIG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C6B450AB9ED94C62BD51BB27DF96C748



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2026.03.20 Storgaten 33 Oslo AS. Protokoll Generalforsamling.pdf

Name	Method	Signed at
Essebaggers, Benedikte Hildegaard	BANKID	2026-03-23 21:37 GMT+01
Sejseth, Wenche Margaretha	BANKID	2026-03-23 16:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 79D321A074FE4099AE7B3C867FC073EF



FORTROLIG

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I STORGATEN 33 OSLO AS

Den 20. mars 2026 ble det avholdt generalforsamling i Storgaten 33 Oslo AS. Generalforsamlingen ble gjennomført gjennom skriftlig behandling.

Til stede var:

Aksjeeier:	Antall aksjer og stemmer:	Representant:
SpareBank 1 Forsikring AS	1 000	Wenche Seljeseth, adm. dir.
SUM aksjer og stemmer:	1 000	

Samtlige aksjer og stemmer var representert.

Følgende saker ble behandlet:

1 Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2 Valg av møteleder

Wenche Seljeseth ble valgt til å lede møtet.

3 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen ble godkjent.

4 Valg av representant til å signere protokollen sammen med møtelederen

Benedikte Hildegaard Essebaggers ble valgt til å signere protokollen sammen med møtelederen.

5 Regnskap for 2025 og revisors beretning samt fastsettelse av honorar til revisor:

Regnskapet for 2025 ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning. Det ble vedtatt at revisors honorar dekkes etter regning.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styrets medlemmer.

FORTROLIG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
79D321A074FE4099AE7B3C867FC073EF



FORTROLIG

Alle vedtak var enstemmige.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Generalforsamlingen ble hevet.

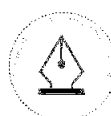
20. mars 2026

Protokollen signeres elektronisk.

Wenche Seljeseth,
møteleder

Benedikte Hildegaard Essebaggers,
valgt til å medsignere

FORTROLIG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
79D321A074FE4099AE7B3C867FC073EF



Årsregnskap 2025

Storgaten 33 Oslo AS

Org.nr: 997 671 643

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



Resultatregnskap Storgaten 33 Oslo AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		49 522 496	49 414 537
Annen driftsinntekt		378 861	0
Sum driftsinntekter		49 901 357	49 414 537
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 743 479	10 284 907
Annen driftskostnad		12 562 211	16 725 989
Sum driftskostnader		21 305 690	27 010 896
Driftsresultat		28 595 667	22 403 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 371 265	3 562 578
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Annen rentekostnad		28 284	4 525
Resultat av finansposter		3 347 847	3 562 235
Resultat før skattekostnad		31 943 514	25 965 876
Skattekostnad på resultat	5	7 036 683	6 877 113
Årsresultat	6	24 906 831	19 088 763
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		24 906 831	19 088 763
Sum overføringer		24 906 831	19 088 763



Balanse
Storgaten 33 Oslo AS

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 014 817	10 378 031
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 014 817</u>	<u>10 378 031</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	181 639 555	172 926 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 560	49 053
Sum varige driftsmidler	3	<u>181 674 115</u>	<u>172 975 318</u>
Sum anleggsmidler		<u>191 688 932</u>	<u>183 353 349</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		34 983	0
Andre kortsiktige fordringer		949 053	511 489
Sum fordringer		<u>984 036</u>	<u>511 489</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 249 407	73 579 473
Sum omløpsmidler		<u>75 233 442</u>	<u>74 090 962</u>
Sum eiendeler		<u>266 922 374</u>	<u>257 444 311</u>



Balanse
Storgaten 33 Oslo AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	213 425 862	213 425 862
Sum innskutt egenkapital		214 425 862	214 425 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 588 471	12 588 471
Sum opptjent egenkapital		12 588 471	12 588 471
Sum egenkapital	6	227 014 333	227 014 333
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 508 909	1 236 522
Betalbar skatt	5	0	1 569 976
Konserngjeld	4	31 581 417	24 492 548
Annen kortsiktig gjeld		6 817 716	3 130 932
Sum kortsiktig gjeld		39 908 041	30 429 978
Sum gjeld		39 908 041	30 429 978
Sum egenkapital og gjeld		266 922 374	257 444 311

Oslo, 19.03.2026
Styret i Storgaten 33 Oslo AS

Wenche Margaretha Seljeseth
styreleder

Steinar Wiig
styremedlem

Benedikte Hildegaard Essebaggers
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Storgaten 33 Oslo AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak..

Inntekter

Inntekter bokføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med en antatt levetid over 3 år samt en kostpris som overstiger kr 30.000 balanseføres. Varige driftsmidler som verdiforringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende midlertidige forskjeller og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende midlertidige forskjeller begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2025 Storgaten 33 Oslo AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapet inngår i SpareBank 1 Gruppen AS-konsernet med forretningsadresse i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.sparebank1.no.

Note 2 Lønnskostnader

Storgaten 33 Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar som gjelder ordinær lovpålagt revisjon utgjør kr 45 983 for 2025. Honorar vedr andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg og Ltp	Tomt	Tekn. inst.	Inventar	AUU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	223 194 091	9 750 000	172 188 220	271 591	510 898	405 914 800
Tilgang anleggsmidler	1673339	0	11 410 268	0	4 358 648	17 442 255
Anskaffelseskost 31.12.2025	224 867 430	9 750 000	183 598 488	271 591	4 869 546	423 357 055
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2025	-86 562 604		-154 883 305	-237 031		-241 682 940
Bokført verdi 31.12.2025	138 304 826	9 750 000	28 715 183	34 560	4 869 546	181 674 115
Årets avskrivning	3 619 296		5 109 666	14 493		8 743 455
Økonomisk levetid	5-50 år		10-20 år	0-10 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld nærstående		
Leverandørgjeld konsern	1 116	0
Gjeld konsernbidrag	31 580 301	24 492 548
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 227 036	19 775
Sum	34 808 453	24 512 323
Transaksjoner med nærstående		
Forvaltningshonorar Sparebank 1 Forsikring AS	4 303 997	0
Sum	4 303 997	0



Noter til regnskapet 2025 Storgaten 33 Oslo AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 673 470	6 953 986
Endring i utsatt skattefordel	363 213	-76 873
Skattekostnad ordinært resultat	7 036 683	6 877 113
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 943 514	25 965 765
Permanente forskjeller	41 431	5 293 728
Endring i midlertidige forskjeller	-1 650 989	349 422
Avgitt konsernbidrag	-30 333 956	-24 472 773
Skattepliktig inntekt	0	7 136 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 673 470	6 953 986
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 673 470	-5 384 010
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 569 976
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	31 943 514	25 965 765
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 027 573	5 712 468
Skatteeffekt av permanente forskjeller	9 115	1 164 620
Sum	7 036 688	6 877 088
Effektiv skattesats	22,0 %	26,5 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-45 521 897	-47 172 885	-1 650 989
Sum	-45 521 897	-47 172 885	-1 650 989
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 521 897	-47 172 885	-1 650 989
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 014 817	-10 378 035	-363 217

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	213 425 862	12 588 470	227 014 332
Årets resultat			24 906 831	24 906 831
Konsernbidrag avgitt			-24 906 831	-24 906 831
Pr 31.12.2025	1 000 000	213 425 862	12 588 470	227 014 332



Noter til regnskapet 2025

Storgaten 33 Oslo AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgaten 33 Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPAREBANK 1 FORSIKRING AS	1 000	100,0	100,0