



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEYSERS GATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skøyenbakken 3A
0667 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: Hajir Rafiei Rozbahani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2025

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, 03.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 515 235	37 747
Sum inntekter		2 515 235	37 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 306 875	
Annen driftskostnad	1	554 860	39 698
Sum kostnader		1 861 735	39 698
Driftsresultat		653 500	-1 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		882 927
Annen renteinntekt		71	1 405
Annen finansinntekt		175 790	
Sum finansinntekter		175 860	884 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 737 085	188 955
Annen rentekostnad		3 326 783	
Sum finanskostnader		5 063 868	188 955
Netto finans		-4 888 008	695 377
Resultat før skattekostnad		-4 234 508	693 426
Skattekostnad på resultat	4	-931 592	152 554
Årsresultat		-3 302 916	540 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 302 916	540 872
Totalresultat		-3 302 916	540 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			540 872



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-3 219 965	
Avsatt til annen egenkapital		-82 950	
Sum overføringer og disponeringer		-3 302 916	540 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	75 568 125	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		75 568 125	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		19 038 001
Sum finansielle anleggsmidler			19 038 001
Sum anleggsmidler		75 568 125	19 038 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
Konsernfordringer	3	8 000	
Sum fordringer		73 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 564	9 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 564	9 025
Sum omløpsmidler		284 564	9 025
SUM EIENDELER		75 852 689	19 047 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital			1 621 898
Sum innskutt egenkapital		100 000	1 721 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			82 950
Udisponert resultat			
Udekket tap		1 598 067	
Sum opptjent egenkapital		-1 598 067	82 950
Sum egenkapital	6	-1 498 067	1 804 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 969 243	13 900 835
Sum avsetninger for forpliktelser		12 969 243	13 900 835
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 400 000	
Langsiktig konserngjeld	3	16 706 187	
Øvrig langsiktig gjeld		356 500	
Sum annen langsiktig gjeld		56 462 687	
Sum langsiktig gjeld		69 431 930	13 900 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 148 640	-29 608
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			-979
Kortsiktig konserngjeld	3	2 527 526	2 771 929
Annen kortsiktig gjeld		1 242 660	600 000
Sum kortsiktig gjeld		7 918 826	3 341 343
Sum gjeld		77 350 756	17 242 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 852 689	19 047 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753210

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEYSERS GATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skøyenbakken 3A
0667 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: Hajir Rafiei Rozbahani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2025

Revisjon

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 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, 02.09.2025



Organisasjonsnr: 991 737 626
KEYSERS GATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 515 235	37 747
Sum inntekter		2 515 235	37 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 306 875	
Annen driftskostnad	1	554 860	39 698
Sum kostnader		1 861 735	39 698
Driftsresultat		653 500	-1 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		882 927
Annen renteinntekt		71	1 405
Annen finansinntekt		175 790	
Sum finansinntekter		175 860	884 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 737 085	188 955
Annen rentekostnad		3 326 783	
Sum finanskostnader		5 063 868	188 955
Netto finans		-4 888 008	695 377
Resultat før skattekostnad		-4 234 508	693 426
Skattekostnad på resultat	4	-931 592	152 554
Årsresultat		-3 302 916	540 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 302 916	540 872
Totalresultat		-3 302 916	540 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			540 872
Udekket tap		-3 219 965	
Avsatt til annen egenkapital		-82 950	
Sum overføringer og disponeringer		-3 302 916	540 872



Organisasjonsnr: 991 737 626
KEYSERS GATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	75 568 125	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		75 568 125	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		19 038 001
Sum finansielle anleggsmidler			19 038 001
Sum anleggsmidler		75 568 125	19 038 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
Konsernfordringer	3	8 000	
Sum fordringer		73 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 564	9 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 564	9 025
Sum omløpsmidler		284 564	9 025
SUM EIENDELER		75 852 689	19 047 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital			1 621 898
Sum innskutt egenkapital		100 000	1 721 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			82 950
Udisponert resultat			
Udekket tap		1 598 067	
Sum opptjent egenkapital		-1 598 067	82 950
Sum egenkapital	6	-1 498 067	1 804 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 969 243	13 900 835
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 969 243	13 900 835
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	39 400 000	
Langsiktig konserngjeld	3	16 706 187	
Øvrig langsiktig gjeld		356 500	
Sum annen langsiktig gjeld		56 462 687	
Sum langsiktig gjeld		69 431 930	13 900 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 148 640	-29 608
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			-979
Kortsiktig konserngjeld	3	2 527 526	2 771 929
Annen kortsiktig gjeld		1 242 660	600 000
Sum kortsiktig gjeld		7 918 826	3 341 343
Sum gjeld		77 350 756	17 242 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 852 689	19 047 026



Organisasjonsnr: 991 737 626
KEYSERS GATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Til generalforsamlingen i Keyzers gate Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keyzers gate Eiendom AS som viser et underskudd på kr 3 302 916. Årsregnskapet 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 årsregnskapets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Penneo Dokumentnøkkel: NJ70B-HUBJN-R3WZ3-UX2JX-2J22A-8F6FC



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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJ70B-HUBJN-R3WZ3-UX2JX-2J22A-8F6FC



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-08-30 09:58:46 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-08-30 09:58:46 UTC



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 forseglest 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.

Penneo Dokumentnøkkel: NJ7OB-HUBJN-R3WZ3-UX2JX-2J22A-8F6FC



Årsregnskap 2024 Keysers gate Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnrøkke: SGXLS-X6W7U-2CNGU-IQPMR-GUP42-RHOA3

Org.nr.: 991 737 626



Resultatregnskap

Keysers gate Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 515 235	37 747
Sum driftsinntekter		2 515 235	37 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 306 875	0
Annen driftskostnad	1	554 860	39 698
Sum driftskostnader		1 861 735	39 698
Driftsresultat		653 500	-1 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	882 927
Annen renteinntekt		71	1 405
Annen finansinntekt		175 790	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 737 085	188 955
Annen rentekostnad		3 326 783	0
Resultat av finansposter		-4 888 008	695 377
Resultat før skattekostnad		-4 234 508	693 426
Skattekostnad på resultat	4	-931 592	152 554
Årsresultat		-3 302 916	540 872
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	540 872
Avsatt til annen egenkapital		-82 950	0
Overført til udekket tap		3 219 965	0
Sum overføringer		-3 302 916	540 872

Penneo Dokumentnrøkke: SGXLS-X6W7U-2CNGU-IQPMR-GUP42-RHOA3



Balanse

Keysers gate Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	75 568 125	0
Sum varige driftsmidler		75 568 125	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	19 038 001
Sum finansielle anleggsmidler		0	19 038 001
Sum anleggsmidler		75 568 125	19 038 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	0
Andre kortsiktige fordringer		50 000	0
Konsernfordringer	3	8 000	0
Sum fordringer		73 000	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 564	9 025
Sum omløpsmidler		284 564	9 025
Sum eiendeler		75 852 689	19 047 026

Penneo Dokumentnrøkke: SGXLS-X6W7U-2CNGU-IQPWR-GUP42-RHOA3



Balanse

Keysers gate Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 621 898
Sum innskutt egenkapital		100 000	1 721 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	82 950
Udekket tap		-1 598 067	0
Sum opptjent egenkapital		-1 598 067	82 950
Sum egenkapital	6	-1 498 067	1 804 848
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	12 969 243	13 900 835
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 400 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	16 706 187	0
Øvrig langsiktig gjeld		356 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		56 462 687	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 148 640	-29 608
Skyldig offentlige avgifter		0	-979
Konserngjeld	3	2 527 526	2 771 929
Annen kortsiktig gjeld		1 242 660	600 000
Sum kortsiktig gjeld		7 918 826	3 341 343
Sum gjeld		77 350 756	17 242 178
Sum egenkapital og gjeld		75 852 689	19 047 026



Balanse

Keysers gate Eiendom AS
Oslo, 29.08.2025
Styret i Keysers gate Eiendom AS

Hajir Rafiei Rozbahani
styreleder

Sharareh Shadnazar
daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: SGXLS-X6W7U-2CNGU-IQPMR-GUP42-RHOA3



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsern med Parsam Invest AS som morselskap og konsernspiss. Morselskapet og konsernspissen følger også reglene for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

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 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

2024

2023

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 28 550 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 125 ekskl. mva.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	76 875 000	76 875 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	76 875 000	76 875 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 306 875	1 306 875
= Bokført verdi 31.12.24	75 568 125	75 568 125
Årets ordinære avskrivninger	1 306 875	1 306 875
Økonomisk levetid	0-50 år	

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået med kr 19 218 750.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	19 038 001
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 000	0
Sum	8 000	19 038 001
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	16 706 187	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 527 526	2 771 929
Sum	19 233 713	2 771 929

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet, Parsam Invest AS pålydende kr -16 706 187. Gjelden er usikret, men er renteberegnet med sats 15 % p. a. for 2024. Tilsynelatende høy sats skyldes høy lånekostnad i morselskapet som har viderelånt lånet til datterselskapet. Gjelden forfaller når den økonomiske situasjonen i selskapene tilsier det, i utgangspunktet innen fem år etter regnskapsårets avslutning.

Øvrige konsernmellomværender er renteberegnet med sats 5% p.a..

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	152 554
Endring i utsatt skatt	-931 592	0
Skattekostnad ordinært resultat	-931 592	152 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 234 508	693 426
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 224 345	0
Avgitt konsernbidrag	0	-693 426
Skattepliktig inntekt	-2 010 163	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	152 554
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-152 554
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og



utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	57 293 191	0	-57 293 191
Gevinst – og tapskonto	3 668 078	0	-3 668 078
Andre forskjeller	0	63 185 614	63 185 614
Sum	60 961 269	63 185 614	2 224 345
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 010 163	0	2 010 163
Grunnlag for utsatt skatt	58 951 106	63 185 614	4 234 508
Utsatt skatt (22 %)	12 969 243	13 900 835	931 592

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Keyzers gate Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Parsam Invest AS	7 089	70,9	70,9
Avaaron Holding AS	2 223	22,2	22,2
Trober Media AS	688	6,9	6,9
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Styrets leder og daglig leder er begge aksjonærer i morselskapet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	1 621 898		82 950	1 804 848
Årets resultat					-3 302 916	-3 302 916
Saldering egenkapital			- 1 621 898		1 621 898	0
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	0	-1 598 067	-1 498 067

Selskapets aksjekapital er tapt, men gjeld til morselskapet overstiger langt det udekkede tapet. I tillegg forefinnes merverdier i selskapets faste eiendom.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024
Lån fra kredittinstitusjoner	39 400 000

Selskapets langsiktige gjeld til bankforbindelsen har løpetid på to år og forfaller i 2026. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i selskapets faste eiendom. Eiendommen er pantsatt for MNOK 52.

I forbindelse med lånet, så har selskapet inngått rentebytteavtale med bankforbindelsen. Hovedstol er MNOK 39,4 og sluttdato er pr. 02.02.2029. Rentene resultatføres pr. kvartal.



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."

Rafiei Rozbahani, Hajir

Styreleder

På vegne av: Keysers gate Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-643143

IP: 37.191.xxx.xxx

2025-08-29 13:27:49 UTC



Shadnazar, Sharareh

Daglig leder

På vegne av: Keysers gate Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1883269

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-08-29 22:09:14 UTC



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 forseglest 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.

Penneo Dokumentnr økkel: SGXLS-X6W7U-2CNGU-IQPWIR-GUP42-RHOA3