



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 825 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIXA AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Christopher G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		428 453	54 228 451
Annen driftsinntekt	1	324 480	10 067 280
Sum inntekter	1	752 933	64 295 731
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 099 954	14 134 025
Annen driftskostnad	3	17 755 278	55 906 535
Sum kostnader		31 855 232	70 040 560
Driftsresultat		-31 102 299	-5 744 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	234 230	1 487 257
Annen renteinntekt		1 080 589	1 166 421
Annen finansinntekt	6	20 854 198	15 222 200
Sum finansinntekter		22 169 018	17 875 878
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 748 645	
Annen rentekostnad	6	48 098 558	39 891 805
Annen finanskostnad	6	372 280	280 445
Sum finanskostnader		82 219 484	40 172 251
Netto finans		-60 050 466	-22 296 373
Resultat før skattekostnad		-91 152 765	-28 041 201
Skattekostnad på resultat	7	-20 036 000	-6 162 286
Årsresultat	8	-71 116 765	-21 878 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 116 765	-21 878 915
Totalresultat		-71 116 765	-21 878 915
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen innskutt EK		-69 731 378	
Overført fra annen EK		-1 385 387	-21 878 915
Sum overføringer og disponeringer	8	-71 116 765	-21 878 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 475 153 097	989 015 264
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 042 621	1 160 584
Sum varige driftsmidler	2	1 476 195 718	990 175 848
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 671 872	1 141 872
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	9 735 063	500 833
Sum finansielle anleggsmidler		14 406 935	1 642 705
Sum anleggsmidler		1 490 602 653	991 818 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 359	318 558
Andre kortsiktige fordringer		34 168 723	29 712 480
Konsernfordringer	4	200 000 000	
Sum fordringer		234 252 082	30 031 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	63 511 560	44 734 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 511 560	44 734 805
Sum omløpsmidler		297 763 642	74 765 843
SUM EIENDELER		1 788 366 295	1 066 584 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		225 268 622	95 000 000
Sum innskutt egenkapital		226 268 622	96 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 385 387
Sum opptjent egenkapital			1 385 387
Sum egenkapital	8	226 268 622	97 385 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 662 631	34 698 631
Sum avsetninger for forpliktelser		14 662 631	34 698 631
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	719 923 440	719 642 995
Gjeld konsernselskaper	4	783 215 041	153 040 454
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 138 481	872 683 449
Sum langsiktig gjeld		1 517 801 112	907 382 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 118 145	57 531 603
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 500 000	1 425 942
Annen kortsiktig gjeld		678 416	2 859 383
Sum kortsiktig gjeld		44 296 561	61 816 928
Sum gjeld		1 562 097 673	969 199 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 366 295	1 066 584 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596339

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 825 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIXA AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Christopher G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 825 804
SIXA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		428 453	54 228 451
Annen driftsinntekt	1	324 480	10 067 280
Sum inntekter	1	752 933	64 295 731
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 099 954	14 134 025
Annen driftskostnad	3	17 755 278	55 906 535
Sum kostnader		31 855 232	70 040 560
Driftsresultat		-31 102 299	-5 744 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	234 230	1 487 257
Annen renteinntekt		1 080 589	1 166 421
Annen finansinntekt	6	20 854 198	15 222 200
Sum finansinntekter		22 169 018	17 875 878
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 748 645	
Annen rentekostnad	6	48 098 558	39 891 805
Annen finanskostnad	6	372 280	280 445
Sum finanskostnader		82 219 484	40 172 251
Netto finans		-60 050 466	-22 296 373
Resultat før skattekostnad		-91 152 765	-28 041 201
Skattekostnad på resultat	7	-20 036 000	-6 162 286
Årsresultat	8	-71 116 765	-21 878 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 116 765	-21 878 915
Totalresultat		-71 116 765	-21 878 915
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt EK		-69 731 378	
Overført fra annen EK		-1 385 387	-21 878 915
Sum overføringer og disponeringer	8	-71 116 765	-21 878 915



Organisasjonsnr: 992 825 804
SIXA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 1 475 153 097 989 015 264

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 042 621 1 160 584

Sum varige driftsmidler 2 **1 476 195 718** **990 175 848**

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 4 671 872 1 141 872

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 4, 5 9 735 063 500 833

Sum finansielle

anleggsmidler **14 406 935** **1 642 705**

Sum anleggsmidler **1 490 602 653** **991 818 553**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 83 359 318 558

Andre kortsiktige

fordringer 34 168 723 29 712 480

Konsernfordringer 4 200 000 000

Sum fordringer **234 252 082** **30 031 037**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 63 511 560 44 734 805

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **63 511 560** **44 734 805**

Sum omløpsmidler **297 763 642** **74 765 843**

SUM EIENDELER **1 788 366 295** **1 066 584 396**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		225 268 622	95 000 000
Sum innskutt egenkapital		226 268 622	96 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 385 387
Sum opptjent egenkapital			1 385 387
Sum egenkapital	8	226 268 622	97 385 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 662 631	34 698 631
Sum avsetninger for forpliktelse		14 662 631	34 698 631
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	719 923 440	719 642 995
Gjeld konsernselskaper	4	783 215 041	153 040 454
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 138 481	872 683 449
Sum langsiktig gjeld		1 517 801 112	907 382 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 118 145	57 531 603
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 500 000	1 425 942
Annen kortsiktig gjeld		678 416	2 859 383
Sum kortsiktig gjeld		44 296 561	61 816 928
Sum gjeld		1 562 097 673	969 199 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 366 295	1 066 584 396



Organisasjonsnr: 992 825 804
SIXA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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>
----------------------	--------------

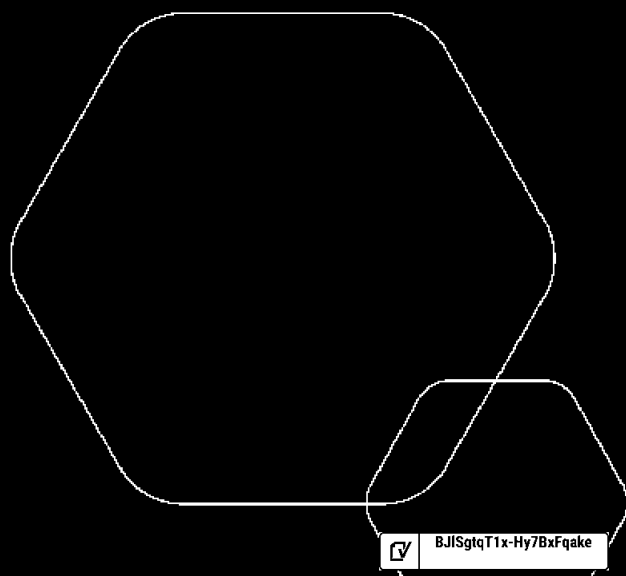
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Sixa AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 825 804

 BJISgtqT1x-Hy7BxFqake



Årsberetning 2024 for Sixa AS

VIRKSOMHETENS ART

Sixa AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av kontorlokaler i Dronning Eufemias gate 6A i Oslo. Tidligere navn på selskapet er Oslo Atrium AS. Navneendring ble registrert i mars 2025. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Eiendommen har leid ut det meste av sine arealer og ny kontrakt med fremtidig hovedleietaker foreligger. Bygget har fra sommeren 2023 startet sin store fasadeombygging som utvider byggets areal noe og gjør også nødvendige tilpasninger til fremtidige leietakere. Byggets leietakere er i erstatningslokaler i mesteparten av byggefasen. Leietakerne forventes tilbake i eiendommen våren 2025. Den sentrale plasseringen og leietakersammensetningen gjør at styret har stor tro på den fremtidige utviklingen.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet har leieinntekter på MNOK 0,4 mot MNOK 54,2 i fjor. Resultat før skatt er MNOK -91,2 mot MNOK -28,0. Reduksjonen skyldes bl.a. midlertidig opphør av det vesentlige av leieinntekter, engangskostnader knyttet til leietakernes utflytting og økte finanskostnader. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK -68,5 mot MNOK -10,5 foregående år. Likviditeten er tilfredsstillende netto bankbeholdning pr 31.12. var MNOK 63,5, en reduksjon fra MNOK 44,7 i fjor. Ombyggingskostnadene dekkes inn via byggelån tatt opp i morselskapet som lånes videre til selskapet på markedsmessige betingelser.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet har langsiktig lånefinansiering i form av et obligasjonslån med gode vilkår, og tilgang til ytterligere finansiering via finansmarkedene anses sikret. Ordinær drift genererer en god kontantstrøm og selskapet har også tilgang på finansiering via konsernet hvis behov. Den finansielle risikoen anses derfor lav. Se også omtale i note 6.

MARKEDSRISIKO

Eiendommen anses lite eksponert for markedsrisiko gitt leietakersammensetning og nåværende kontraktsmasse for utleie fremover.

KREDITTRISIKO

Risiko for at leietakere ikke kan oppfylle sine forpliktelser anses pr i dag som lav og selskapets egen risiko for sine låneforpliktelser er også ansett som lav.

LIKVIDITETSRISIKO

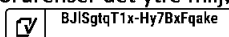
Selskapets likviditet er normalt god. Normalt overføres overskuddslikviditet til morselskapet, men i byggefasen som vil vare til våren 2025, er selskapet avhengig av finansiering. Denne finansieringen foreligger.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet utover det som er vanlig for bransjen.



BJISgtqT1x-Hy7BxFqake



FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer i selskapet.

REDEGJØRELSE OM ARBEID MED GRUNNLEGGENDE MENNESKERETTIGHETER OG ANSTENDIGE ARBEIDSFORHOLD (ÅPENHETSLOVEN)

Selskapets redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) er tilgjengeliggjort på morselskapets hjemmesider, www.watrium.no.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Sixa AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -71 116 765 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen innskutt egenkapital	69 731 378
Fra annen egenkapital	1 385 387

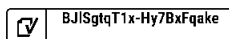
Oslo, 2. april 2025

Styret i Sixa AS

Anders Christopher G.
Wilhelmsen
styreleder/daglig leder

Anders Christian G. Wilhelmsen
styremedlem

Kristina M. G. Wilhelmsen
styremedlem





SIXA AS

RESULTATREGNSKAP


DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		428 453	54 228 451
Annen driftsinntekt	1	324 480	10 067 280
Sum driftsinntekter	1	752 933	64 295 731
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 099 954	14 134 025
Annen driftskostnad	3	17 755 278	55 906 535
Sum driftskostnader		31 855 232	70 040 560
Driftsresultat		-31 102 299	-5 744 829
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	234 230	1 487 257
Annen renteinntekt		1 080 589	1 166 421
Annen finansinntekt	6	20 854 198	15 222 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 748 645	0
Annen rentekostnad	6	48 098 558	39 891 805
Annen finanskostnad	6	372 280	280 445
Resultat av finansposter		-60 050 466	-22 296 373
Resultat før skattekostnad		-91 152 765	-28 041 201
Skattekostnad på resultat	7	-20 036 000	-6 162 286
Årsresultat	8	-71 116 765	-21 878 915
OVERFØRINGER			
Overført fra annen innskutt EK		69 731 378	0
Overført fra annen EK		1 385 387	21 878 915
Sum overføringer	8	-71 116 765	-21 878 915



SIXA AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 475 153 097	989 015 264
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 042 621	1 160 584
Sum varige driftsmidler	2	1 476 195 718	990 175 848
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	4 671 872	1 141 872
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	9 735 063	500 833
Sum finansielle anleggsmidler		14 406 935	1 642 705
Sum anleggsmidler		1 490 602 653	991 818 553
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		83 359	318 558
Kortsiktig fordring konsernselskap	4	200 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		34 168 723	29 712 480
Sum fordringer		234 252 082	30 031 037
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	63 511 560	44 734 805
Sum omløpsmidler		297 763 642	74 765 843
Sum eiendeler		1 788 366 295	1 066 584 396

 BJISgtqT1x-Hy7BxFqake



SIXA AS

BALANSE


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		225 268 622	95 000 000
Sum innskutt egenkapital		226 268 622	96 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	1 385 387
Sum opptjent egenkapital		0	1 385 387
Sum egenkapital	8	226 268 622	97 385 387
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	14 662 631	34 698 631
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	719 923 440	719 642 995
Gjeld konsernselskaper	4	783 215 041	153 040 454
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 138 481	872 683 449
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 118 145	57 531 603
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 500 000	1 425 942
Annen kortsiktig gjeld		678 416	2 859 383
Sum kortsiktig gjeld		44 296 561	61 816 928
Sum gjeld		1 562 097 673	969 199 009
Sum egenkapital og gjeld		1 788 366 295	1 066 584 396

Oslo, 2. april 2025
Styret i Sixa AS

Anders Christopher G. Wilhelmsen
styreleder/daglig leder

Anders Christian G. Wilhelmsen
styremedlem

Kristina M. G. Wilhelmsen
styremedlem

 BJSgtqT1x-Hy7BxFqake



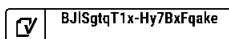
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

SIXA AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-91 152 765	-28 041 201
Ordinære avskrivninger	2	14 099 954	14 134 025
Endring i kundefordringer		235 199	2 974 287
Endring i leverandørgjeld		-17 413 458	50 658 640
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		32 368 918	-1 206 812
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-6 637 211	-49 013 646
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-68 499 363	-10 494 707
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	-500 119 824	-240 095 696
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret	5	-30 000	-1 141 872
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-500 149 824	-241 237 568
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalt ny konsernintern kortsiktig gjeld		596 425 942	153 040 454
Innbetalt/utbetalt konsernintern langsiktig fordring		-9 000 000	72 459 546
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		587 425 942	225 500 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		18 776 755	-26 232 275
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		44 734 805	70 967 080
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		63 511 560	44 734 805

SIXA AS

SIDE 7





SIXA AS

992 825 804

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for øvrige foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieincentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

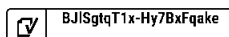
Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Side 8





SIXA AS 992 825 804

Note 1 Inntekter

	2024	2023
Pr. virksomhetsområde		
Utleie av fast eiendom	428 453	54 228 451
Annen driftsinntekt	324 480	10 067 280
Sum	752 933	64 295 731

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom. All inntekt er opptjent i Oslo. Leieinntekter er marginale i 2024 grunnet totalrehabilitering av eiendommen. Den ble påbegynt sommeren 2023 og ferdigstilles våren 2025.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg/ teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	725 537 214	167 000 000	264 347 390	4 067 748	1 160 952 352
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	499 787 499	332 325	500 119 824
Anskaffelseskost 31.12.2024	725 537 214	167 000 000	764 134 889	4 400 073	1 661 072 176
Akkumulerte avskrivninger	181 519 006	0	0	3 357 452	184 876 458
Bokført verdi pr. 31.12.2024	544 018 208	167 000 000	764 134 889	1 042 621	1 476 195 718
Årets avskrivninger	13 649 666	0		450 288	14 099 954
Avskrivningssats	2 -10 %	0		20 - 33,3 %	

Pant i eiendom:

Sixa AS har stilt eiendommen som sikkerhet i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 794 384 000. Dette gjelder Dronning Eufemias gate 6A, gnr. 207. bnr. 475. Eiendommen ligger i Oslo kommune. I tillegg er det tinglyst et pant på kr 500 000 000 knyttet til selskapets renteswap. I forbindelse med den pågående rehabiliteringen, har morselskapets bankforbindelse tatt ett tredje prioritets pant i eiendommen i tillegg.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

LØNSKOSTNADER

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



SIXA AS

992 825 804

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke betalt ut styrehonorar i 2024.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 58 200 ekskl. mva.
Revisor har ikke levert ytterligere tjenester til selskapet i 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern inkl opptjente renter	9 735 063	500 833
Andre kortsiktige fordringer konsern	200 000 000	0
Sum	209 735 063	500 833
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	783 215 041	153 040 454
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 500 000	1 425 942
Sum	786 715 041	154 466 396

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende. Lån fra konsern planlegges refinansiert og erstattet med langsiktig lån fra låneinstitusjon når rehabiliteringen er ferdig, antas ca sommeren 2025.

Sixa AS inngår i konsern. Konsernspiss er Wally AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til View Ledger AS.

Note 5 Datterselskap

Sixa AS eier 100% av aksjene i Sixa Conference AS, tidligere Bjørnvika Konferansesenter AS, som gir Sixa AS 100 % av stemmene i selskapet. Sixa Conference AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -1 086 084. Balansført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 2 513 260.

Resultatene for datterselskapet skyldes at eiendommen er under rehabilitering i 2023-25 og at det derfor ikke er mulig med ordinær drift. Det er dog forventninger til at dette vil bli bedre når driften kommer i gang igjen våren 2025.

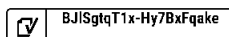
Sixa AS har stiftet et nytt selskap i november 2024, SIXA Drift AS (tidligere OA Drift AS). Dette selskapet ble først registrert i januar 2025. Innskutt aksjekapital kr 30 000 er eneste verdi pr 31.12.2024.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Renteinntekter	234 230
	2024
Fordringer	9 735 063

Sixa AS avlegger ikke konsernregnskap. Det henvises til omtale i note 4.

Side 10





SIXA AS 992 825 804

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	719 923 440	719 642 995
Øvrig langsiktig gjeld	783 215 041	153 040 454
Sum	1 503 138 481	872 683 449

Selskapets obligasjonslån pålydende kr 722 167 000 forfaller i 2036. Det er avdragsfritt frem til september 2026. Differansen mellom bokført beløp og pålydende skyldes periodiserte etableringskostnader.

Det henvises til note 2 for opplysning om pant. Morselskapet har ytt garanti for betaling av lånerenter i rehabiliteringsperioden.

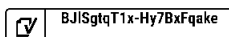
Bokført verdi pantsatt bygg inkludert tomt er kr 1 475 153 097

Selskapets obligasjonslån er sikret ved en renteswap. Fastrenten utgjør 1,92 % og avtalen har varighet til 2036. Markedsverdien av swap er beregnet til 127,7 MNOK pr 31.12.2024. Denne verdien er ikke balanseført. Resultateffekten av swap inngår i regnskapslinjene for annen finansinntekt/annen finanskostnad.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-20 036 000	-6 162 286
Skattekostnad ordinært resultat	-20 036 000	-6 162 286
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-91 152 765	-28 041 201
Permanente forskjeller	80 035	30 812
Endring i midlertidige forskjeller	-809 050	-1 750 688
Skattepliktig inntekt	-91 881 780	-29 761 077
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-91 152 765	-28 041 201
Beregnet skatt av resultat før skatt	-20 053 608	-6 169 064
Skatteeffekt av permanente forskjeller	17 608	6 779
Sum	-20 036 001	-6 162 286
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Side 11





SIXA AS

992 825 804

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	195 411 010	195 502 686	91 676
Fordringer	50 702	-983 146	-1 033 848
Andre forskjeller	1 064 983	1 198 106	133 123
Sum	196 526 695	195 717 645	-809 050
Akkumulert fremførbart underskudd	-121 642 857	-29 761 077	91 881 780
Avskåret rentefradrag	-8 235 516	-8 235 516	0
Grunnlag for utsatt skatt	66 648 322	157 721 052	91 072 730
Utsatt skatt (22 %)	14 662 631	34 698 631	20 036 001

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	95 000 000	1 385 387	97 385 387
Årets resultat			-71 116 765	-71 116 765
Konsernbidrag mottatt		200 000 000		200 000 000
Reklassifisering		-69 731 378	69 731 378	0
Pr 31.12.2024	1 000 000	225 268 622	0	226 268 622

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SIXA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

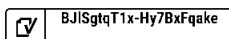
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Watrium AS	1 000	100	100

Side 12





Document history

COMPLETED BY ALL:
02.04.2025 16:30

SENT BY OWNER:
Amalie Gullestad Lunde · 02.04.2025 11:15

DOCUMENT ID:
Hy7BxFqake

ENVELOPE ID:
BJLSgtqT1x-Hy7BxFqake

DOCUMENT NAME:
Sixa AS 02.04.25.pdf
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Sixa AS 02.04.25.pdf-pAdES-rJLceF9pJx.pdf
Sixa AS 02.04.25.pdf-pAdES-B1MTweKcT1g.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Anders Christopher Wilhelmsen acw@watrium.no	Signed	02.04.2025 11:20	Email	IP: 188.95.247.247
	Authenticated	02.04.2025 11:20	Low	IP: 188.95.247.247
Kristina M Garmann Wilhelmsen kristina.wilhelmsen@watrium.no	Signed	02.04.2025 11:41	eID	Norwegian BankID (DOB: 88/07/20)
	Authenticated	02.04.2025 11:39	Low	IP: 86.62.173.170
Anders C G Wilhelmsen anders.wilhelmsen@watrium.no	Signed	02.04.2025 16:30	eID	Norwegian BankID (DOB: 87/03/24)
	Authenticated	02.04.2025 16:28	Low	IP: 85.166.160.122

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

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



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Sixa AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sixa AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 2. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-04-02 15:35

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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