



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 391 797	24 266 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 391 797</b>	<b>24 266 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 112 612	2 096 753
Annen driftskostnad		2 296 067	4 387 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 408 679</b>	<b>6 484 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 983 118</b>	<b>17 782 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 279	34 624
Annen renteinntekt		10 380	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 684 585	3 094 988
Annen rentekostnad		2 093	1 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 560 020</b>	<b>-3 061 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 423 098</b>	<b>14 720 371</b>
Skattekostnad		3 833 084	3 238 481
<b>Årsresultat</b>		<b>13 590 014</b>	<b>11 481 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 590 014</b>	<b>11 481 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 305 241	7 973 623
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 284 773	3 508 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 590 014</b>	<b>11 481 890</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		176 831 008	177 322 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		456 657	639 852
Sum varige driftsmidler		177 287 665	177 962 738
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		177 287 665	177 962 738
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			627 981
Andre fordringer		99 792	134 383
Konsernfordringer		87 968	48 595
Sum fordringer		187 760	810 958
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		187 760	810 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 475 425</b>	<b>178 773 696</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	34 983 051	31 698 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 983 051</b>	<b>31 698 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 983 051</b>	<b>36 698 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		16 953 969	16 027 492
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 953 969</b>	<b>16 027 492</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		82 111 212	89 104 033
Øvrig langsiktig gjeld		18 766 887	21 513 261
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 878 099</b>	<b>110 617 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 841	44 362
Kortsiktig konserngjeld		13 211 848	10 222 594
Annen kortsiktig gjeld		6 202 617	5 163 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 660 306</b>	<b>15 430 632</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 492 375</b>	<b>142 075 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 475 425</b>	<b>178 773 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 391 797	24 266 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 391 797</b>	<b>24 266 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 112 612	2 096 753
Annen driftskostnad		2 296 067	4 387 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 408 679</b>	<b>6 484 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 983 118</b>	<b>17 782 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 279	34 624
Annen renteinntekt		10 380	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 684 585	3 094 988
Annen rentekostnad		2 093	1 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 560 020</b>	<b>-3 061 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 423 098</b>	<b>14 720 371</b>
Skattekostnad		3 833 084	3 238 481
<b>Årsresultat</b>		<b>13 590 014</b>	<b>11 481 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 590 014</b>	<b>11 481 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 305 241	7 973 623
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 284 773	3 508 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 590 014</b>	<b>11 481 890</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>39 983 051</b>	<b>36 698 278</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	16 953 969	16 027 492
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>16 953 969</b>	<b>16 027 492</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	82 111 212	89 104 033
Øvrig langsiktig gjeld	18 766 887	21 513 261
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>100 878 099</b>	<b>110 617 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	245 841	44 362
Kortsiktig konserngjeld	13 211 848	10 222 594
Annen kortsiktig gjeld	6 202 617	5 163 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 660 306</b>	<b>15 430 632</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>137 492 375</b>	<b>142 075 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>177 475 425</b>	<b>178 773 696</b>



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2023

**HOLBERGSGATE 21 AS**  
Organisasjonsnr.: 983194087



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt	6	26 391 797	24 266 547
Driftskostnader eiendommer og prosjekter		<u>-552 903</u>	<u>-1 744 291</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>25 838 894</u></b>	<b><u>22 522 256</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-660 231	-1 411 904
Annen driftskostnad	2	-1 082 933	-1 231 321
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-2 112 613</u>	<u>-2 096 753</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>21 983 118</u></b>	<b><u>17 782 278</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 279	34 624
Annen renteinntekt		10 380	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 684 585	-3 094 988
Annen rentekostnad		-1 993	-1 543
Annen finanskostnad		<u>-100</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-4 560 020</u></b>	<b><u>-3 061 906</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>17 423 098</u></b>	<b><u>14 720 371</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 833 084	-3 238 481
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>13 590 014</u></b>	<b><u>11 481 890</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		3 284 773	3 508 267
Avgitt konsernbidrag		<u>10 305 241</u>	<u>7 973 623</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b><u>13 590 014</u></b>	<b><u>11 481 890</u></b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,7	12 500 000	12 500 000
Bygninger	1,7	164 331 008	164 822 886
Inventar	1	401 442	584 637
Kunst	1	<u>55 216</u>	<u>55 216</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>177 287 665</u></b>	<b><u>177 962 738</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>177 287 665</u></b>	<b><u>177 962 738</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	627 981
Fordring på foretak i samme konsern		87 968	48 595
Andre fordringer		<u>99 792</u>	<u>134 383</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>187 760</u></b>	<b><u>810 959</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>187 760</u></b>	<b><u>810 959</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>177 475 425</u></b>	<b><u>178 773 696</u></b>

HOLBERGSGATE 21 AS

side 2

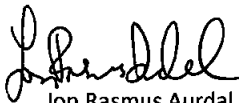
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>5 000 000</u></b>	<b><u>5 000 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>34 983 051</u>	<u>31 698 278</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>34 983 051</u></b>	<b><u>31 698 278</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>39 983 051</u></b>	<b><u>36 698 278</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>16 953 969</u>	<u>16 027 492</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>16 953 969</u></b>	<b><u>16 027 492</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>18 766 887</u>	<u>21 513 261</u>
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>82 111 212</u>	<u>89 104 033</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>100 878 099</u></b>	<b><u>110 617 294</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		<u>245 841</u>	<u>44 362</u>
Forskudd fra kunder		<u>553 394</u>	<u>531 983</u>
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>13 211 848</u>	<u>10 222 594</u>
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>5 649 223</u>	<u>4 631 694</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>19 660 306</u></b>	<b><u>15 430 633</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>137 492 375</u></b>	<b><u>142 075 419</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>177 475 425</u></b>	<b><u>178 773 696</u></b>

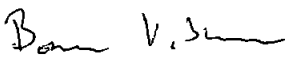
Oslo, 31.12.2023 / 12.05.2024



Sigurd Borden Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

**HOLBERGSGATE 21 AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Løeinntekt

Løeinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	12 500 000	192 225 117	1 831 951	55 216	206 612 283
+ tilgang i året	0	1 433 300	0	0	1 433 300
- avgang i året	0	0	0	0	0
justering mva	0	4 240	0	0	4 240
Kostpris 31.12	12 500 000	193 662 656	1 831 951	55 216	208 049 822
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	27 402 230	1 247 314	0	28 649 544
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 929 418	183 195	0	2 112 613
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	29 331 648	1 430 509	0	30 762 157
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	12 500 000	164 331 008	401 442	55 216	177 287 665
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	10 %	0 %	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks mva	2 100
Sum honorar til revisor	16 350
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	-21 513 261	-24 259 635	
Anleggsmidler	98 552 929	97 082 097	
Gevinst- og tapskonto	23 826	29 782	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>77 063 494</u>	<u>72 852 244</u>	4 211 250
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>16 953 969</u>	<u>16 027 492</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>16 953 969</u>	<u>16 027 492</u>	926 477
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	17 423 098	14 720 371	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-13 211 848	-10 222 594	
Endring midlertidige forskjeller	<u>-4 211 250</u>	<u>-4 497 777</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	2 906 607	2 248 971	
Endring utsatt skatt	926 477	989 510	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad	<u>3 833 084</u>	<u>3 238 481</u>	



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	5 000	1 000	5 000 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holbergsgate 21 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	31 698 278	36 698 278
Årets resultat	0	13 590 014	13 590 014
Avgitt konsernbidrag	0	-10 305 241	-10 305 241
Egenkapital 31.12.	5 000 000	34 983 051	39 983 051

#### Note 6 - Uopptjent inntekt

Selskapet mottok i 2016 et kompensasjonsbeløp fra Statsbygg på kr 41.195.608. Dette beløpet inntektsføres over leiekontraktens varighet på 15 år. Kr. 2.746.374 er inntektsført i 2023, kr 2.746.374 blir inntektsført i 2024 (klassifiseres som kortsiktig gjeld), og det resterende beløpet, kr 18.766.887, blir klassifisert som langsiktig gjeld.

#### Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 176.831.008 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Holbergsgate 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergsgate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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, 12. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**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.