



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 9 OSLO AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C  
0270 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: Øivind Robøre Sjørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 937 679	2 624 906
Annen driftsinntekt		32 488	22 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 970 167</b>	<b>2 647 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 395 775	1 241 005
Annen driftskostnad	2	6 328 836	1 891 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 724 611</b>	<b>3 132 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 754 444</b>	<b>-485 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 361 161	2 075 700
Annen rentekostnad		65	149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 361 226</b>	<b>2 075 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 361 210</b>	<b>-2 075 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 115 654</b>	<b>-2 561 053</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 345 444	-563 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-4 770 210	-1 997 622



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 770 210	-1 997 622



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 609 605	1 264 161
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 609 605</b>	<b>1 264 161</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	1, 6	21 986 601	21 986 601
Bygninger	1, 6	57 271 549	54 392 810
Anlegg under utførelse	1, 6		5 058 518
Kunst	1	195 300	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 453 450</b>	<b>81 437 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 063 055</b>	<b>82 702 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 580	40 327
Andre kortsiktige fordringer		586 342	527 806
Konsernfordringer	3	14 783	686 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>675 705</b>	<b>1 255 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 690	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 690</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 395</b>	<b>1 255 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 741 450</b>	<b>83 957 186</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	40 000	40 000
Overkurs	5	29 990 000	29 990 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030 000</b>	<b>30 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 252 237	-1 482 027
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 252 237</b>	<b>-1 482 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 777 763</b>	<b>28 547 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3	44 667 599	43 775 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 667 599</b>	<b>43 775 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 667 599</b>	<b>43 775 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	498 883	468 197
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	13 467 746	10 536 586
Annen kortsiktig gjeld		329 459	629 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 296 087</b>	<b>11 633 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 963 686</b>	<b>55 409 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 741 450</b>	<b>83 957 186</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477351

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 361 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 9 OSLO AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
0256 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: Øivind Robøre SørDAL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

**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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 925 361 658  
SKIPPERGATA 9 OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 937 679	2 624 906
Annen driftsinntekt		32 488	22 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 970 167</b>	<b>2 647 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 395 775	1 241 005
Annen driftskostnad	2	6 328 836	1 891 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 724 611</b>	<b>3 132 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 754 444</b>	<b>-485 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 361 161	2 075 700
Annen rentekostnad		65	149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 361 226</b>	<b>2 075 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 361 210</b>	<b>-2 075 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-6 115 654	-2 561 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 345 444</b>	<b>-563 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-4 770 210	-1 997 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>



Organisasjonsnr: 925 361 658  
SKIPPERGATA 9 OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 609 605	1 264 161
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 609 605</b>	<b>1 264 161</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	1, 6	21 986 601	21 986 601
Bygninger	1, 6	57 271 549	54 392 810
Anlegg under utførelse	1, 6		5 058 518
Kunst	1	195 300	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 453 450</b>	<b>81 437 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 063 055</b>	<b>82 702 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 580	40 327
Andre kortsiktige fordringer		586 342	527 806
Konsernfordringer	3	14 783	686 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>675 705</b>	<b>1 255 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 690	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 690</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 395</b>	<b>1 255 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 741 450</b>	<b>83 957 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	40 000	40 000
Overkurs	5	29 990 000	29 990 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030 000</b>	<b>30 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 252 237	-1 482 027



Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 252 237</b>	<b>-1 482 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 777 763</b>	<b>28 547 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3	44 667 599	43 775 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 667 599</b>	<b>43 775 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 667 599</b>	<b>43 775 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	498 883	468 197
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	13 467 746	10 536 586
Annen kortsiktig gjeld		329 459	629 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 296 087</b>	<b>11 633 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 963 686</b>	<b>55 409 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 741 450</b>	<b>83 957 186</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 361 658  
SKIPPERGATA 9 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2023 Skippergata 9 Oslo AS

Document ID: 17b568e6-277f-46 13-8393-bb8344c2234f



## Resultatregnskap

Skippergata 9 Oslo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 937 679	2 624 906
Annen driftsinntekt		32 488	22 245
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 970 167</b>	<b>2 647 151</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 395 775	1 241 005
Annen driftskostnad	2	6 328 836	1 891 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 724 611</b>	<b>3 132 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 754 444</b>	<b>-485 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 361 161	2 075 700
Annen rentekostnad		65	149
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 361 210</b>	<b>-2 075 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 115 654</b>	<b>-2 561 053</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 345 444	-563 431
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		4 770 210	1 997 622
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-4 770 210</b>	<b>-1 997 622</b>

Document ID: 17b568e6-277f-46 13-8393-bb8344c2234f



**Balanse**  
Skippergata 9 Oslo AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 609 605	1 264 161
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 609 605</b>	<b>1 264 161</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt	1, 6	21 986 601	21 986 601
Bygninger	1, 6	57 271 549	54 392 810
Anlegg under utførelse	1, 6	0	5 058 518
Kunst	1	195 300	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 453 450</b>	<b>81 437 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 063 055</b>	<b>82 702 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		74 580	40 327
Andre kortsiktige fordringer		586 342	527 806
Konsernfordringer	3	14 783	686 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>675 705</b>	<b>1 255 095</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 690	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 690</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>678 395</b>	<b>1 255 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 741 450</b>	<b>83 957 186</b>

Document ID: 17b568e6-277f-4613-8393-bb8344c2234f



**Balanse**  
Skippergata 9 Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	40 000	40 000
Overkurs	5	29 990 000	29 990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030 000</b>	<b>30 030 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-6 252 237	-1 482 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 252 237</b>	<b>-1 482 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 777 763</b>	<b>28 547 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	44 667 599	43 775 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 667 599</b>	<b>43 775 263</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		348 183	468 197
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	150 700	0
Kortsiktig konserngjeld	3	13 467 746	10 536 586
Annen kortsiktig gjeld		329 459	629 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 296 087</b>	<b>11 633 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 963 686</b>	<b>55 409 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 741 450</b>	<b>83 957 186</b>

Oslo, 21.05.2024  
Styret i Skippergata 9 Oslo AS

Henning Harham Krohnstad  
styreleder

Aleksander Engvik  
daglig leder

Document ID: 17b568e6-277f-4613-8393-bb8344c2234f



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år kan være reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2023.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Kunst	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	21 986 601	54 609 068	2 352 531	5 058 518	0	84 006 719
Tilgang	0	1 931 001	2 343 513	4 451 944	195 300	8 921 758
Avgang	0	0	0	-9 510 462	0	-9 510 462
<b>Anskaffelseskost UB</b>	<b>21 986 601</b>	<b>56 540 069</b>	<b>4 696 044</b>	<b>0</b>	<b>195 300</b>	<b>83 418 014</b>
Akkumulerte avskrivninger UB	0	3 468 990	495 574	0	0	3 964 564
<b>Bokført verdi UB</b>	<b>21 986 601</b>	<b>53 071 079</b>	<b>4 200 470</b>	<b>0</b>	<b>195 300</b>	<b>79 453 450</b>
Årets avskrivninger	0	1 101 834	293 941	0	0	1 395 775
Økonomisk levetid		50 år	10 - 20 år			

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	14 783	686 962
<b>Sum fordringer</b>	<b>14 783</b>	<b>686 962</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	44 667 599	43 775 263
Kortsiktig gjeld	13 618 446	10 536 586
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 286 045</b>	<b>54 311 849</b>

Mellomværende er renteberegnet til markedsvilkår.

Kortsiktig gjeld er benyttet kreditt av konsernkontoordning.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 345 444	-563 431
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 345 444</b>	<b>-563 431</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 115 654	-2 561 053
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-228 624	-375 549
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 344 278</b>	<b>-2 936 602</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 002 253	895 815	-106 438
Fordringer	466 350	344 164	-122 186
<b>Sum</b>	<b>1 468 603</b>	<b>1 239 979</b>	<b>-228 624</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 330 444	-6 986 167	6 344 278
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 861 841</b>	<b>-5 746 187</b>	<b>6 115 654</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 609 605</b>	<b>-1 264 161</b>	<b>1 345 444</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 000	29 990 000	-1 482 027	28 547 973
Årets resultat		0	-4 770 210	-4 770 210
<b>Pr 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>29 990 000</b>	<b>-6 252 237</b>	<b>23 777 763</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån i HCH Eiendom AS. Pantkravets størrelse er på MNOK 600.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	79 258 150	81 437 930

Det er ikke avgitt øvrige garantier ovenfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	10	40 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
HCH Eiendom AS	4 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Document ID: 17b568e6-277f-4613-8393-bb8344c2234f



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 17b568e6-277f-4613-8393-bb8344c2234f

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2024-05-21 12:33:33 UTC+00:00

**Aleksander Engvik**

23fc6689-7b56-4667-98ea-eaf6e7f2f479

2024-05-21 12:41:42 UTC+00:00

**Henning Harham Krohnstad**

73eb1544-5cb9-4ba1-a0ae-f48c1d61add2

Document ID: 17b568e6-277f-4613-8393-b68344c234f



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skippergata 9 Oslo AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skippergata 9 Oslo AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders 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-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>

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 71X05-CH5EP-5QJIM-E8JIG-E6JIP-Y20ML



# 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."

## Redbo, Eivin Aleksander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 16:55:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7X0S-CH5EP-5QJIM-E8JIG-E6JIP-Y20ML

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>