



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSANDS GATE 2 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 581 631	2 558 854
Annen driftsinntekt		6 781	245
Sum inntekter		2 588 412	2 559 099
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	170 496	170 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		89 584	90 448
Driftskostnader eiendom		383 663	266 976
Administrasjonskostnader	3		
Sum kostnader		643 743	527 920
Driftsresultat		1 944 669	2 031 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 054	116 247
Sum finansinntekter		187 054	116 247
Netto finans		187 054	116 247
Resultat før skattekostnad		2 131 723	2 147 427
Skattekostnad	4	468 979	472 434
Årsresultat		1 662 744	1 674 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 662 744	1 674 993
Totalresultat		1 662 744	1 674 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 729 902	1 716 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 662 744	1 674 993
Overført fra annen egenkapital		-1 729 902	-1 716 000
Sum overføringer og disponeringer		1 662 744	1 674 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 875 707	6 046 203
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 875 707	6 046 203
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 875 707	6 046 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 603	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		6 361	12 980
Andre kortsiktige fordringer			106 608
Konsernfordringer	6, 6	4 651 556	4 327 337
Sum fordringer		4 664 521	4 446 925
Sum omløpsmidler		4 664 521	4 446 925
SUM EIENDELER		10 540 227	10 493 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	635 494	635 494
Overkurs	5	4 076 896	4 076 896
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		4 712 390	4 712 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 177 172	1 244 330
Sum opptjent egenkapital		1 177 172	1 244 330
Sum egenkapital		5 889 562	5 956 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	282 352	301 294
Sum avsetninger for forpliktelser		282 352	301 294
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 871 535	1 871 535
Sum annen langsiktig gjeld		1 871 535	1 871 535
Sum langsiktig gjeld		2 153 887	2 172 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 288	78 000
Betalbar skatt	4		6 997
Skyldig offentlige avgifter		112 483	77 891
Kortsiktig konserngjeld	6	2 217 823	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		108 183	690
Sum kortsiktig gjeld		2 496 778	2 363 578
Sum gjeld		4 650 665	4 536 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 540 227	10 493 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415908

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSANDS GATE 2 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 927 058 693
KRISTIANSANDS GATE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 581 631	2 558 854
Annen driftsinntekt		6 781	245
Sum inntekter		2 588 412	2 559 099
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	170 496	170 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		89 584	90 448
Driftskostnader eiendom		383 663	266 976
Administrasjonskostnader	3		
Sum kostnader		643 743	527 920
Driftsresultat		1 944 669	2 031 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 054	116 247
Sum finansinntekter		187 054	116 247
Netto finans		187 054	116 247
Resultat før skattekostnad		2 131 723	2 147 427
Skattekostnad	4	468 979	472 434
Årsresultat		1 662 744	1 674 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 662 744	1 674 993
Totalresultat		1 662 744	1 674 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 729 902	1 716 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 662 744	1 674 993
Overført fra annen egenkapital		-1 729 902	-1 716 000
Sum overføringer og disponeringer		1 662 744	1 674 993



Organisasjonsnr: 927 058 693
KRISTIANSANDS GATE 2 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 875 707	6 046 203
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 875 707	6 046 203
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 875 707	6 046 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 603	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		6 361	12 980
Andre kortsiktige fordringer			106 608
Konsernfordringer	6, 6	4 651 556	4 327 337
Sum fordringer		4 664 521	4 446 925
Sum omløpsmidler		4 664 521	4 446 925
SUM EIENDELER		10 540 227	10 493 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	635 494	635 494
Overkurs	5	4 076 896	4 076 896
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		4 712 390	4 712 390



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 177 172	1 244 330
Sum opptjent egenkapital		1 177 172	1 244 330
Sum egenkapital		5 889 562	5 956 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	282 352	301 294
Sum avsetninger for forpliktelser		282 352	301 294
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 871 535	1 871 535
Sum annen langsiktig gjeld		1 871 535	1 871 535
Sum langsiktig gjeld		2 153 887	2 172 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 288	78 000
Betalbar skatt	4		6 997
Skyldig offentlige avgifter		112 483	77 891
Kortsiktig konserngjeld	6	2 217 823	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		108 183	690
Sum kortsiktig gjeld		2 496 778	2 363 578
Sum gjeld		4 650 665	4 536 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 540 227	10 493 127



Organisasjonsnr: 927 058 693
KRISTIANSANDS GATE 2 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>
--	--------------	------------------

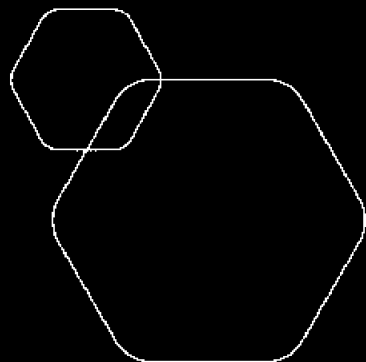
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

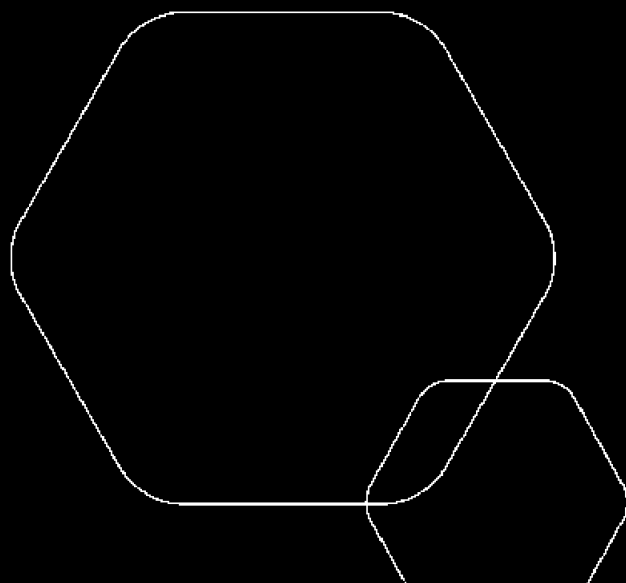
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




Årsregnskap 2024

Kristiansands Gate 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 058 693

transaksjon09222110037341004FSD  signert i NR16, FISH



RESULTATREGNSKAP

KRISTIANSANDS GATE 2 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 581 631	2 558 854
Annen driftsinntekt		6 781	245
Sum driftsinntekter		2 588 412	2 559 099
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	170 496	170 496
Annen driftskostnad		89 584	90 448
Driftskostnader eiendom		383 663	266 976
Sum driftskostnader		643 743	527 920
Driftsresultat		1 944 669	2 031 179
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 054	116 247
Resultat av finansposter		187 054	116 247
Resultat før skatt		2 131 723	2 147 427
Skattekostnad	4	468 979	472 434
Årsresultat		1 662 744	1 674 993
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 729 902	1 716 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 662 744	1 674 993
Overført fra annen egenkapital		1 729 902	1 716 000
Sum overføringer		1 662 744	1 674 993





BALANSE

KRISTIANSANDS GATE 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 875 707	6 046 203
Sum varige driftsmidler		5 875 707	6 046 203
Sum anleggsmidler		5 875 707	6 046 203
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 603	0
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		6 361	12 980
Andre kortsiktige fordringer		0	106 608
Konsernfordringer	6	4 651 556	4 327 337
Sum fordringer		4 664 521	4 446 925
Sum omløpsmidler		4 664 521	4 446 925
Sum eiendeler		10 540 227	10 493 127

KRISTIANSANDS GATE 2 AS

SIDE 3





BALANSE

KRISTIANSANDS GATE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	635 494	635 494
Overkurs	5	4 076 896	4 076 896
Sum innskutt egenkapital		4 712 390	4 712 390
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 177 172	1 244 330
Sum opptjent egenkapital		1 177 172	1 244 330
Sum egenkapital		5 889 562	5 956 720
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	282 352	301 294
Sum avsetning for forpliktelser		282 352	301 294
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 871 535	1 871 535
Sum annen langsiktig gjeld		1 871 535	1 871 535
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 288	78 000
Betalbar skatt	4	0	6 997
Skyldig offentlige avgifter		112 483	77 891
Konserngjeld	6	2 217 823	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		108 183	690
Sum kortsiktig gjeld		2 496 778	2 363 578
Sum gjeld		4 650 665	4 536 407
Sum egenkapital og gjeld		10 540 227	10 493 127

Oslo, 19.03.2025

Styret i Kristiansands Gate 2 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem

KRISTIANSANDS GATE 2 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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.

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. Selskapet ble stiftet ved fisjon fra OBOS Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	12 140 609	981 771	456 878	13 579 258
Anskaffelseskost per 31.12.2024	12 140 609	981 771	456 878	13 579 258
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-6 796 710	-736 345	0	-7 533 055
Ord. avskrivninger i år	-121 404	-49 092	0	-170 496
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-6 918 114	-785 437	0	-7 703 551
Bokført verdi per 31.12.2024	5 222 496	196 334	456 878	5 875 707
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år		

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Selskapet har ikke ekstern revisor.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	487 921	490 997
Endring i utsatt skatt	-18 942	-18 563
Skattekostnad ordinært resultat	468 979	472 434
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 131 723	2 147 427
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 100	84 378
Avgitt konsernbidrag	-2 217 823	-2 200 000
Skattepliktig inntekt	0	31 804
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	487 921	490 997
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-487 921	-484 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	6 997
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 131 723	2 147 427
Beregnet skatt av resultat før skatt	468 979	472 434
Sum	468 979	472 434
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 283 419	1 369 518	86 100
Sum	1 283 419	1 369 518	86 100
Grunnlag for utsatt skatt	1 283 419	1 369 518	86 100
Utsatt skatt (22 %)	282 352	301 294	18 942

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	635 494	4 076 896	1 244 330	5 956 720
Årets resultat	0	0	1 662 744	1 662 744
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 729 902	-1 729 902
Pr. 31.12.2024	635 494	4 076 896	1 177 172	5 889 562

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.





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

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	4 651 556	4 248 337
Sum	4 651 556	4 248 337

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Construction City Eiendom AS	0	2 200 000
Freserveien 1 AS	2 217 823	0
Sum	2 217 823	2 200 000

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Kristiansands Gate 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	635 494	635 494
Sum	1		635 494

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	1	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541884495

Dokument

8834 Kristiansands Gate 2 AS Årsregnskap 2024
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-03-19 08:13:18 CET (+0100) av Renate
Holm Eliasson (RHE)
Ferdigstilt den 2025-03-19 11:29:28 CET (+0100)

Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
renate.holm.eliasson@obos.no
+4745406818

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)
Signert 2025-03-19 11:29:28 CET (+0100)

Hege Skjelbred Hatlemark (HSH)
hege.hatlemark@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred
Hatlemark"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)
Signert 2025-03-19 08:20:17 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

