



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 111 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 18 AS  
Forretningsadresse: Akersgata 18  
0158 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: Paul Johan Nauste  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 292 408	28 852 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 292 408</b>	<b>28 852 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1, 2	155 077	-242 638
Avskrivning på driftsmidler	3	1 809 076	3 546 236
Annen driftskostnad	4	3 717 221	4 351 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 681 374</b>	<b>7 655 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 611 034</b>	<b>21 196 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		632 138	440 770
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>632 173</b>	<b>440 770</b>
Annen rentekostnad		14 476 867	14 130 540
Annen finanskostnad			410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 476 867</b>	<b>14 130 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 844 694</b>	<b>-13 690 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 766 340</b>	<b>7 506 380</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 368 594	1 651 404
<b>Årsresultat</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 397 746	5 854 976



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	8 397 746	5 854 976



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 7	1 733 137	4 101 731
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 733 137</b>	<b>4 101 731</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7, 8	131 064 992	132 874 068
Kunst og inventar	3	43 950 000	43 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 014 992</b>	<b>176 824 068</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 9		
Andre langsiktige fordringer		266 014	352 013
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 014</b>	<b>352 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 014 144</b>	<b>181 277 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		603 436	729 196
Andre kortsiktige fordringer		875 143	430 836
Konsernfordringer	9	1 708 894	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 187 473</b>	<b>1 160 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 680 560	15 541 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 680 560</b>	<b>15 541 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 868 033</b>	<b>16 701 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 882 177</b>	<b>197 979 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 020 000	1 020 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 884 201	21 281 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 884 201</b>	<b>-21 281 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-11 864 201</b>	<b>-20 261 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 166 920	1 209 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 166 920</b>	<b>1 209 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	203 275 342	206 775 342
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>203 275 342</b>	<b>206 775 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 442 262</b>	<b>207 984 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 359	867 849
Skyldig offentlige avgifter			51 125
Kortsiktig konserngjeld	9		1 581 322
Mellomværende Sameiet Klubbygningen	9		306 302
Annen kortsiktig gjeld		3 371 756	7 450 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 304 115</b>	<b>10 256 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 746 377</b>	<b>218 241 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 882 177</b>	<b>197 979 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524142

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 111 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 18 AS  
Forretningsadresse: Akersgata 18  
0158 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: Paul Johan Nauste  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 921 111 347  
AKERSGATA 18 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 292 408	28 852 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 292 408</b>	<b>28 852 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1, 2	155 077	-242 638
Avskrivning på driftsmidler	3	1 809 076	3 546 236
Annen driftskostnad	4	3 717 221	4 351 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 681 374</b>	<b>7 655 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 611 034</b>	<b>21 196 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		632 138	440 770
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>632 173</b>	<b>440 770</b>
Annen rentekostnad		14 476 867	14 130 540
Annen finanskostnad			410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 476 867</b>	<b>14 130 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 844 694</b>	<b>-13 690 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 766 340</b>	<b>7 506 380</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 368 594	1 651 404
<b>Årsresultat</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 397 746	5 854 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>



Organisasjonsnr: 921 111 347  
AKERSGATA 18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 7	1 733 137	4 101 731
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 733 137</b>	<b>4 101 731</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7, 8	131 064 992	132 874 068
Kunst og inventar	3	43 950 000	43 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 014 992</b>	<b>176 824 068</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3, 9			
Andre langsiktige fordringer		266 014	352 013
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 014</b>	<b>352 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 014 144</b>	<b>181 277 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		603 436	729 196
Andre kortsiktige fordringer		875 143	430 836
Konsernfordringer	9	1 708 894	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 187 473</b>	<b>1 160 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		16 680 560	15 541 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 680 560</b>	<b>15 541 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 868 033</b>	<b>16 701 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 882 177</b>	<b>197 979 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 020 000	1 020 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 884 201	21 281 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 884 201</b>	<b>-21 281 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-11 864 201</b>	<b>-20 261 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 166 920	1 209 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 166 920</b>	<b>1 209 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	203 275 342	206 775 342
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>203 275 342</b>	<b>206 775 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 442 262</b>	<b>207 984 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 359	867 849
Skyldig offentlige avgifter			51 125
Kortsiktig konserngjeld	9		1 581 322
Mellomværende Sameiet Klubbygningen	9		306 302
Annen kortsiktig gjeld		3 371 756	7 450 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 304 115</b>	<b>10 256 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 746 377</b>	<b>218 241 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 882 177</b>	<b>197 979 752</b>



Organisasjonsnr: 921 111 347  
AKERSGATA 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2024**

**Akersgata 18 AS**

Org. Nr. : 921 111 347

Penneo Dokumentnr: E7GMD-MBGX-CFOCD-4WZPH-OC000-FS8B1



<b>Akersgata 18 AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		30 292 408	28 852 074
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 292 408</b>	<b>28 852 074</b>
Lønnskostnad	1, 2	155 077	-242 638
Avskrivning på driftsmidler	3	1 809 076	3 546 236
Annen driftskostnad	4	3 717 221	4 351 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 681 374</b>	<b>7 655 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 611 034</b>	<b>21 196 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		632 138	440 770
Annen finansinntekt		35	0
Annen rentekostnad		14 476 867	14 130 540
Annen finanskostnad		0	410
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 844 694</b>	<b>-13 690 180</b>
Resultat før skattekostnad		10 766 340	7 506 380
Skattekostnad på resultat	5	2 368 594	1 651 404
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		8 397 746	5 854 976
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>8 397 746</b>	<b>5 854 976</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E7GMD-MIBGX-CFOCD-4WZPH-OC000-F58B1



<b>Akersgata 18 AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 7	1 733 137	4 101 731
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 733 137</b>	<b>4 101 731</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7, 8	131 064 992	132 874 068
Kunst og inventar	3	43 950 000	43 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 014 992</b>	<b>176 824 068</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		266 014	352 013
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 014</b>	<b>352 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 014 144</b>	<b>181 277 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		603 436	729 196
Andre kortsiktige fordringer		875 143	430 836
Mellomværende med Sameiet Klubbygningen	9	1 708 894	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 187 473</b>	<b>1 160 033</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 680 560	15 541 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 868 033</b>	<b>16 701 940</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>196 882 177</b>	<b>197 979 752</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E7GMD-MIBGX-CFOCD-4WZPH-OC000-F58B1



<b>Akersgata 18 AS</b>			
<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	<b>10</b>	<u>1 020 000</u>	<u>1 020 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>1 020 000</u></b>	<b><u>1 020 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-12 884 201</u>	<u>-21 281 947</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-12 884 201</u></b>	<b><u>-21 281 947</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>-11 864 201</u></b>	<b><u>-20 261 947</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	<b>1</b>	<u>1 166 920</u>	<u>1 209 369</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>1 166 920</u></b>	<b><u>1 209 369</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>8</b>	<u>203 275 342</u>	<u>206 775 342</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>203 275 342</u></b>	<b><u>206 775 342</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 359	867 849
Skyldig offentlige avgifter		0	51 125
Mellomværende Sameiet Klubbygningen	<b>9</b>	0	306 302
Mellomværende med Norske Selskab	<b>9</b>	0	1 581 322
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 371 756</u>	<u>7 450 389</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>4 304 115</u></b>	<b><u>10 256 987</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>208 746 377</u></b>	<b><u>218 241 698</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>196 882 177</u></b>	<b><u>197 979 752</u></b>
Oslo, 25.03.2025			
<hr/> Peter Groth Styremedlem	<hr/> Rolf Thorben Holm Styreleder	<hr/> Arild Baumann Styremedlem	
	<hr/> Jan Gustav Thrane-Steen Styremedlem		

Penneo Dokumentnøkkel: E7GMD-MIBGX-CFOCD-4WZPH-OC000-F58B1



## Akersgata 18 AS

Noter til regnskap 31.12.2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

#### a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkte. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hhv leiekontrakt.

#### b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilsted.

#### d) 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 fordringen.

#### e) 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.

#### f) Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser som omfatter 2 personer. Pensjonsforpliktelsen fremkommer på bakgrunn av beregnede tabeller hvor anvendt diskonteringsrentesats er 3,9% og antatt pensjonsregulering er 4,0% i de tilfeller dette er avtalt. Arbeidsgeberavgift er hensyntatt i den totale forpliktelsen pr 31.12 for de pensjoner som omfattes av avgiftsansvare.

### Note 1 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser ovenfor to personer. Forpliktelsen er beregnet utfra 3,9 % diskonteringsrente og 4,0 % årlig regulering av pensjonen.

Årets beregnede endring i forpliktelsen er ført i resultatregnskapet under lønnskostnader.

### Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn/pensjonsutbetaling fra Norske Selskab	197 526	202 464
Arbeidsgeberavgift	-	-
Endring pensjonsforpliktelse	-42 449	-445 102
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
<b>SUM</b>	<b>155 077</b>	<b>-242 638</b>

Selskapets ansatte er formelt ansatt og lønnsinnberettes i Norske Selskab. Obligatorisk tjenestepensjon er opprettet Norske Selskab.

### Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Fast eiendom	Teknisk/ Inventar	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01	28 670 525	144 127 143	10 053 029	43 950 000	226 800 697
Tilgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	28 670 525	144 127 143	10 053 029	43 950 000	226 800 697
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	51 022 614	763 091	-	51 785 705
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>28 670 525</b>	<b>93 104 529</b>	<b>9 289 938</b>	<b>43 950 000</b>	<b>175 014 992</b>
Årets avskrivninger	-	1 680 080	128 996	-	1 809 076

Selskapet har valgt avskrivningsprofil på fast eiendom som lineær avskrivning over 100 år for å reflektere reelt verdifall på de ulike delene av eiendommen. Teknisk/inventar avskrives lineært over 25 år. Selskapet har benyttet knekkpunktmetoden for avskrivninger fra og med regnskapsåret 2024.



## Note 4 Andre driftskostnader

	2024	2023
Vedlikehold bygninger	913 215	1 028 179
Vedlikehold tekniske anlegg	260 871	190 962
Forvaltning-og revisjonshonorarer	1 012 898	923 637
Andre fremmede tjenester	-	464 657
Salgskostnader	180 655	179 772
Andre kontorkostnader	115 406	102 488
Utleiehonorar	-	418 548
Avsetning tap på fordring	270 000	125 000
Eiers andel felleskostnader	-	10 914
Forsikringspremie	490 928	422 608
Forsikringsskadeoppgjør	-	100 000
Eiendomsskatt	473 253	385 151
Sum andre driftskostnader	3 717 227	4 351 915

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	2 368 595	1 651 404
Sum skattekostnad	2 368 595	1 651 404

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10 766 340	7 506 380
Permanente forskjeller	-	-
Reversering av merverdi til tomt	-	-
Mottatt utbytte fra datterselskap	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-550 323	68 025
Anvendelse av fremforbart underskudd	-10 216 017	-7 574 405
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Fordringer	-395 000	-125 000
Anleggsmidler	21 173 458	20 387 678
Pensjoner	-1 166 920	-1 209 369
Gevinst-tapskonto	31 626	39 532
Fremforbart underskudd	-36 495 227	-46 711 244
Sum	-16 852 063	-27 618 403

	2024	2023
22% utsatt skattefordel	-3 707 454	-6 076 049
Fusjon utsatt skatt merverdi eiendom neddiskontert	1 974 317	1 974 317
Sum utsatt skattefordel	-1 733 137	-4 101 731

## Note 6 Egenkapital

Egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	1 020 000	-21 281 947	-20 261 947
Årets resultat		8 397 746	8 397 746
Sum egenkapital 31.12.	1 020 000	-12 884 201	-11 864 201

Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapets faste eiendom antas å være vesentlig mer verd enn bokført verdi, og forskjellen anses å være så stor at verdjustert egenkapital er positiv.  
Løpende leieinntekter på langsiktige kontrakter med seriøse og solide leietakere er tilstrekkelig til å dekke renter og avdrag på selskapets gjeld.

## Note 7 Merverdi driftsmidler

Selskapet fusjonerte med datterselskapet Prinsensgate 25 AS med virkning fra 1.1.2016

Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig konsekvenskontinuitet.

Merverdi ved fusjonen ble tillagt fast eiendom.

Merverdianalyse på oppkjøpstidspunkt i 2013:

Kjøpesum	29 000 000
Egenkapital på kjøpstidspunkt	-630 792
Netto merverdi eiendom	28 369 208

Merverdi ved kjøp av aksjene ble tilordnet eiendommen Prinsensgate 25.

Ved fusjonen ble merverdi eiendom klassifisert som fast eiendom basert på konsernregnskap utarbeidet i 2015.

Regnskapsmessig avskrivning er til og med 2021 foretatt tilsvarende som for annen eiendomsmasse med 2% lineær avskrivning årlig.

Merverdi ble tillagt utsatt skatt som ble neddiskontert og utgjorde 7%.

I 2022 har selskapet besluttet å endre klassifisering av merverdien i datterselskapet ved fusjonen i 2016. På kjøpstidspunktet

var det en betydelig merverdi på eiendommens tomt, som mer enn alene forsvarer beregnet merverdi på kr 28.369.208,-.

På denne bakgrunn har selskapet i 2022 tilbakeført akkumulerte avskrivninger på merverdien, og parallellt justert for endring utsatt skatt.



**Note 8 Fordringer og gjeld**

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	185 775 342
Langsiktig gjeld med forfall 1- 5 år	14 000 000
Gjeld med forfall < 1 år	3 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	203 275 342
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr	131 064 992

Selskapet har følgende rentebytteavtaler	Fast rente	Utløpsdato
1. Hovedstol kr 124.388.177	5,368 %	31.12.2024
2. Hovedstol kr 100.000.000      Oppstart 6.1.2025	2,500 %	06.01.2032

Pr 31.12.2024 har rentebytteavtalen er positiv, ikke bokført verdi på kr 8 342 971

**Note 9 Mellomværende konsernselskaper**

Mellomværende	2024	2023
Fordringer	1 708 894	0
Gjeld	-	1 887 624

Selskapet har en fordring til Sameiet Klubbygningen på kr 1.708.894,-  
Mellomværende er ikke renteberegnet i 2024.

**Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 550	400	1 020 000

Norske Selskab eier 100% av aksjene i Akersgata 18 AS pr 31.12.2024



# 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."

**Holm, Rolf Thorben**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-633492

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-03-26 06:23:12 UTC



**Baumann, Arild**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1242296

IP: 195.159.xxx.xxx

2025-03-26 08:20:44 UTC



**Groth, Peter**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-870573

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-26 09:49:23 UTC



**Thrane-steen, Jan Gustav**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-465245

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-03-26 11:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7GMD-MIBGX-CFOCD-4WZPH-OC000-F58B1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Akersgata 18 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Akersgata 18 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15VZ3-A13VY-AWPP1-17SKS-9DZ06-B0L1J



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 19:01:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15VZ3-A3VY-AWPP1-17SKS-9DZ06-B0L1J

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.