



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 9 OSLO AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C  
0270 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 4 408 801         | 3 937 679         |
| Annen driftsinntekt                           |      | 54 793            | 32 488            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 463 594</b>  | <b>3 970 167</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 1 580 361         | 1 395 775         |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 391 298         | 6 328 836         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 971 659</b>  | <b>7 724 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 491 935</b>  | <b>-3 754 444</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 16                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>16</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 100 675           | 2 361 161         |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 402 437         | 65                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 503 112</b>  | <b>2 361 226</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 503 112</b> | <b>-2 361 210</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-1 011 177</b> | <b>-6 115 654</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -222 459          | -1 345 444        |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 5    |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -788 718          | -4 770 210        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 5    | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 1 798 116         | 2 609 605         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 798 116</b>  | <b>2 609 605</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomt   | 1, 6 | 21 986 601        | 21 986 601        |
| Bygninger                                      | 1, 6 | 56 517 535        | 57 271 549        |
| Anlegg under utførelse                         | 1, 6 |                   |                   |
| Kunst  | 1    | 195 300           | 195 300           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>78 699 436</b> | <b>79 453 450</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>80 497 552</b> | <b>82 063 055</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 117 203           | 74 580            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 627 826           | 586 342           |
| Konsernfordringer                              | 3    | 4 699 764         | 14 783            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 444 793</b>  | <b>675 705</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 418 702           | 2 690             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>418 702</b>    | <b>2 690</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 863 495</b>  | <b>678 395</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>86 361 047</b> | <b>82 741 450</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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    | -3 375 138        | -6 252 237        |
| Udekket tap                       | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 375 138</b> | <b>-6 252 237</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>26 654 862</b> | <b>23 777 763</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    | 58 060 478        | 44 667 599        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>58 060 478</b> | <b>44 667 599</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>58 060 478</b> | <b>44 667 599</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 3    | 1 240 859         | 498 883           |
| Betalbar skatt                    | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3    |                   | 13 467 746        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 404 848           | 329 459           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 645 707</b>  | <b>14 296 087</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>59 706 185</b> | <b>58 963 686</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>86 361 047</b> | <b>82 741 450</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Garantistillelser                 | 6    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6    |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 361 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 9 OSLO AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C  
0270 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 925 361 658  
SKIPPERGATA 9 OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2024              | 2023              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |          |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |          | 4 408 801         | 3 937 679         |
| Annen driftsinntekt                           |          | 54 793            | 32 488            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |          | <b>4 463 594</b>  | <b>3 970 167</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |          |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1        | 1 580 361         | 1 395 775         |
| Annen driftskostnad                           | 2        | 1 391 298         | 6 328 836         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |          | <b>2 971 659</b>  | <b>7 724 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |          | <b>1 491 935</b>  | <b>-3 754 444</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |          |                   | 16                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |          |                   | <b>16</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3        | 100 675           | 2 361 161         |
| Annen rentekostnad                            |          | 2 402 437         | 65                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |          | <b>2 503 112</b>  | <b>2 361 226</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |          | <b>-2 503 112</b> | <b>-2 361 210</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |          | <b>-1 011 177</b> | <b>-6 115 654</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4        | -222 459          | -1 345 444        |
| <b>Årsresultat</b>                            |          | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |          | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |          | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |          |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 5        |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |          | -788 718          | -4 770 210        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | <b>5</b> | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |



Organisasjonsnr: 925 361 658  
SKIPPERGATA 9 OSLO AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 1 798 116        | 2 609 605        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>1 798 116</b> | <b>2 609 605</b> |

##### Varige driftsmidler

|                                |      |                   |                   |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Tomt                           | 1, 6 | 21 986 601        | 21 986 601        |
| Bygninger                      | 1, 6 | 56 517 535        | 57 271 549        |
| Anlegg under utførelse         | 1, 6 |                   |                   |
| Kunst                          | 1    | 195 300           | 195 300           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>78 699 436</b> | <b>79 453 450</b> |

##### Sum anleggsmidler

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
|  |  | <b>80 497 552</b> | <b>82 063 055</b> |
|--|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |   |                  |                |
|------------------------------|---|------------------|----------------|
| Kundefordringer              |   | 117 203          | 74 580         |
| Andre kortsiktige fordringer |   | 627 826          | 586 342        |
| Konsernfordringer            | 3 | 4 699 764        | 14 783         |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>5 444 793</b> | <b>675 705</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |              |
|--|--|----------------|--------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 418 702        | 2 690        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>418 702</b> | <b>2 690</b> |

##### Sum omløpsmidler

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
|  |  | <b>5 863 495</b> | <b>678 395</b> |
|--|--|------------------|----------------|

##### SUM EIENDELER

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
|  |  | <b>86 361 047</b> | <b>82 741 450</b> |
|--|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |            |            |
|-------------------|---|------------|------------|
| Annen egenkapital | 5 | -3 375 138 | -6 252 237 |
|-------------------|---|------------|------------|



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 5 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-3 375 138</b> | <b>-6 252 237</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>26 654 862</b> | <b>23 777 763</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 | 58 060 478        | 44 667 599        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>58 060 478</b> | <b>44 667 599</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>58 060 478</b> | <b>44 667 599</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 3 | 1 240 859         | 498 883           |
| Betalbar skatt                    | 4 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3 |                   | 13 467 746        |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 404 848           | 329 459           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 645 707</b>  | <b>14 296 087</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>59 706 185</b> | <b>58 963 686</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>86 361 047</b> | <b>82 741 450</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</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Skippergata 9 Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skippergata 9 Oslo 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

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 384OD-2X0NS-C1FXQ-64NTC-AOM94-MK50T



# 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."

## Kjær, Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 09:21:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 384OD-2X0NS-CTFXO-64NTC-ACM94-MK50T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilitsjenesteleverandør.

### 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.



# Årsregnskap 2024

## Skippergata 9 Oslo AS

 rkHxsa-Yklx-SJgk3a-Kkgx



## Resultatregnskap

Skippergata 9 Oslo AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                             |      | 4 408 801         | 3 937 679         |
| Annen driftsinntekt                       |      | 54 793            | 32 488            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>4 463 594</b>  | <b>3 970 167</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1    | 1 580 361         | 1 395 775         |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 1 391 298         | 6 328 836         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>2 971 659</b>  | <b>7 724 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 491 935</b>  | <b>-3 754 444</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 0                 | 16                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | 100 675           | 2 361 161         |
| Annen rentekostnad                        |      | 2 402 437         | 65                |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-2 503 112</b> | <b>-2 361 210</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-1 011 177</b> | <b>-6 115 654</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | -222 459          | -1 345 444        |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 788 718           | 4 770 210         |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 5    | <b>-788 718</b>   | <b>-4 770 210</b> |



## Balanse

Skippergata 9 Oslo AS

| Eiendeler                              | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>          |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                    | 4    | 1 798 116         | 2 609 605         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>1 798 116</b>  | <b>2 609 605</b>  |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                   |                   |
| Tomt                                   | 1, 6 | 21 986 601        | 21 986 601        |
| Bygninger                              | 1, 6 | 56 517 535        | 57 271 549        |
| Kunst                                  | 1    | 195 300           | 195 300           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>78 699 436</b> | <b>79 453 450</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>80 497 552</b> | <b>82 063 055</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        |      | 117 203           | 74 580            |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 627 826           | 586 342           |
| Konsernfordringer                      | 3    | 4 699 764         | 14 783            |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>5 444 793</b>  | <b>675 705</b>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 418 702           | 2 690             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>418 702</b>    | <b>2 690</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>5 863 495</b>  | <b>678 395</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>86 361 047</b> | <b>82 741 450</b> |



## Balanse

### Skippergata 9 Oslo AS

| Egenkapital og gjeld                        | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <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    | -3 375 138        | -6 252 237        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |      | <b>-3 375 138</b> | <b>-6 252 237</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                      |      | <b>26 654 862</b> | <b>23 777 763</b> |
| <b>Gjeld</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>               |      |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern           | 3    | 58 060 478        | 44 667 599        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |      | <b>58 060 478</b> | <b>44 667 599</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |      | 1 240 859         | 348 183           |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 3    | 0                 | 150 700           |
| Kortsiktig konserngjeld                     | 3    | 0                 | 13 467 746        |
| Annen kortsiktig gjeld                      |      | 404 848           | 329 459           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |      | <b>1 645 707</b>  | <b>14 296 087</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                            |      | <b>59 706 185</b> | <b>58 963 686</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>             |      | <b>86 361 047</b> | <b>82 741 450</b> |

Oslo 25.04.2025  
Styret i Skippergata 9 Oslo AS

Joachim Bentserud Wingerei  
styreleder

Fredrik Advocaat Lund  
styremedlem

Bjørn Kristian Eide  
styremedlem

Vidar Tandberg Korneliussen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### 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 2024.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

|                              | Tomt              | Bygninger         | Faste tekniske<br>installasjoner | Kunst          | Sum totalt        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost IB          | 21 986 601        | 56 540 069        | 4 696 044                        | 195 300        | 83 418 014        |
| Tilgang                      | 0                 | 729 925           | 96 422                           | 0              | 826 347           |
| Avgang                       | 0                 | 0                 | 0                                | 0              | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost UB</b>   | <b>21 986 601</b> | <b>57 269 994</b> | <b>4 792 466</b>                 | <b>195 300</b> | <b>84 244 361</b> |
| Akkumulerte avskrivninger UB | 0                 | 4 607 827         | 937 098                          | 0              | 5 544 925         |
| <b>Bokført verdi UB</b>      | <b>21 986 601</b> | <b>52 662 167</b> | <b>3 855 368</b>                 | <b>195 300</b> | <b>78 699 436</b> |
| Årets avskrivninger          | 0                 | 1 138 837         | 441 524                          | 0              | 1 580 361         |
| 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 tjenestepensjon.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Fordringer</b>     | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer      | 4 699 764         | 14 783            |
| <b>Sum fordringer</b> | <b>4 699 764</b>  | <b>14 783</b>     |
| <b>Gjeld</b>          | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Langsiktig gjeld      | 58 060 478        | 44 667 599        |
| Kortsiktig gjeld      | 0                 | 13 618 446        |
| <b>Sum gjeld</b>      | <b>58 060 478</b> | <b>58 286 045</b> |

Mellomværende er renteberegnet til markedsvilkår.

Kortsiktig gjeld er benyttet kreditt av konsernkontoordning.



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024            | 2023              |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | -222 459        | -1 345 444        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-222 459</b> | <b>-1 345 444</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Resultat før skatt                       | -1 011 177      | -6 115 654        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 258 321         | -228 624          |
| Mottatt konsernbidrag                    | 4 699 764       | 0                 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -3 946 908      | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>-6 344 278</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -1 033 948      | 0                 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 1 033 948       | 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

|   | 2024              | 2023               | Endring           |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | 883 623           | 1 002 253          | 118 630           |
| Fordringer                              | 326 659           | 466 350            | 139 691           |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 210 282</b>  | <b>1 468 603</b>   | <b>258 321</b>    |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -9 383 536        | -13 330 444        | -3 946 908        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-8 173 254</b> | <b>-11 861 841</b> | <b>-3 688 587</b> |
| Utsatt skattefordel (22 %)              | -1 798 116        | -2 609 605         | -811 489          |

## Note 5 Egenkapital

|                       | Aksjekapital  | Overkurs          | Udekket tap       | Sum egenkapital   |
|-----------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01             | 40 000        | 29 990 000        | -6 252 237        | 23 777 763        |
| Mottatt konsernbidrag |               |                   | 3 665 816         | 3 665 816         |
| Årets resultat        |               | 0                 | -788 718          | -788 718          |
| <b>Pr 31.12</b>       | <b>40 000</b> | <b>29 990 000</b> | <b>-3 375 138</b> | <b>26 654 862</b> |



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom og aksjer er stilt som sikkerhet for lån i Clarksons Eiendomsinvest 15 AS. Pantekravenes størrelse er på MNOK 350.

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2024       | 2023       |
|--|------------|------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom       | 78 504 136 | 79 258 150 |

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    |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Clarksons Eiendomsinvest 15 AS | 4 000         | 100 %        |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 000</b>  | <b>100 %</b> |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



COMPLETED BY ALL:  
28.04.2025 14:41  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 25.04.2025 15:26  
DOCUMENT ID:  
SJgk3a-Kkgx  
ENVELOPE ID:  
rkHxsa-Yklx-SJgk3a-Kkgx

## Document history

DOCUMENT NAME:  
S9 ÅR 2024 \_ til signering.pdf  
8 pages

### Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|--|---------------|------------------|--------|-------------------|
| Bjørn Kristian Eide<br>bke@farvatn.com                                 | Signed        | 25.04.2025 16:21 | Email  | IP: 77.16.220.146 |
|  | Authenticated | 25.04.2025 16:21 | Low    | IP: 77.16.220.146 |
| Joachim Bentserud Wingerei<br>joachim.bentserud.wingerei@clarksons.com | Signed        | 25.04.2025 16:27 | Email  | IP: 77.16.36.86   |
|  | Authenticated | 25.04.2025 16:27 | Low    | IP: 77.16.36.86   |
| Vidar Tandberg Korneliussen<br>Vidar.Korneliussen@clarksons.com        | Signed        | 28.04.2025 09:29 | Email  | IP: 62.92.61.52   |
|  | Authenticated | 28.04.2025 09:28 | Low    | IP: 62.92.61.52   |
| Fredrik Advocaat Lund<br>fal@farvatn.com                               | Signed        | 28.04.2025 14:41 | Email  | IP: 80.212.24.207 |
|  | Authenticated | 28.04.2025 12:35 | Low    | IP: 80.212.24.207 |

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

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

