



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 871 172	26 391 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 871 172</b>	<b>26 391 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 119 822	2 112 612
Annen driftskostnad		1 907 862	2 296 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 027 684</b>	<b>4 408 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 843 488</b>	<b>21 983 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 142	116 279
Annen renteinntekt		21 386	10 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 056 407	4 684 585
Annen rentekostnad		1 199	2 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 934 077</b>	<b>-4 560 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 909 411</b>	<b>17 423 098</b>
Skattekostnad		4 160 070	3 833 084
<b>Årsresultat</b>		<b>14 749 341</b>	<b>13 590 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 749 341</b>	<b>13 590 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		3 033 796	3 284 773
Avgitt konsernbidrag		11 715 545	10 305 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 749 341</b>	<b>13 590 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		174 897 152	176 831 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		273 462	456 657
Sum varige driftsmidler		175 170 615	177 287 665
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 170 615	177 287 665
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	
Andre fordringer		84 162	99 792
Konsernfordringer		50 464	87 968
Sum fordringer		154 627	187 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		154 627	187 760
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 325 241</b>	<b>177 475 425</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 016 846	34 983 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 016 846</b>	<b>34 983 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 016 846</b>	<b>39 983 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		17 809 655	16 953 969
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 809 655</b>	<b>16 953 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		78 129 467	82 111 212
Øvrig langsiktig gjeld		16 020 513	18 766 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 149 980</b>	<b>100 878 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 575	245 841
Kortsiktig konserngjeld		15 019 929	13 211 848
Annen kortsiktig gjeld		5 178 256	6 202 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 348 760</b>	<b>19 660 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 308 395</b>	<b>137 492 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 325 241</b>	<b>177 475 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534020

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 871 172	26 391 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 871 172</b>	<b>26 391 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 119 822	2 112 612
Annen driftskostnad		1 907 862	2 296 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 027 684</b>	<b>4 408 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 843 488</b>	<b>21 983 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 142	116 279
Annen renteinntekt		21 386	10 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 056 407	4 684 585
Annen rentekostnad		1 199	2 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 934 077</b>	<b>-4 560 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 909 411</b>	<b>17 423 098</b>
Skattekostnad		4 160 070	3 833 084
<b>Årsresultat</b>		<b>14 749 341</b>	<b>13 590 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 749 341</b>	<b>13 590 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		3 033 796	3 284 773
Avgitt konsernbidrag		11 715 545	10 305 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 749 341</b>	<b>13 590 014</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 016 846</b>	<b>39 983 051</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	17 809 655	16 953 969
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>17 809 655</b>	<b>16 953 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	78 129 467	82 111 212
Øvrig langsiktig gjeld	16 020 513	18 766 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>94 149 980</b>	<b>100 878 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	150 575	245 841
Kortsiktig konserngjeld	15 019 929	13 211 848
Annen kortsiktig gjeld	5 178 256	6 202 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 348 760</b>	<b>19 660 306</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>132 308 395</b>	<b>137 492 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>175 325 241</b>	<b>177 475 425</b>



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Holbergsgate 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergsgate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Holbergsgate 21 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-26 08:10

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# ÅRSREGNSKAP

2024

**HOLBERGSGATE 21 AS**

Organisasjonsnr.: 983194087



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	27 871 172	26 391 797
Driftskostnader eiendommer og prosjekter		<u>-474 444</u>	<u>-552 903</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>27 396 728</u></b>	<b><u>25 838 894</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-163 901	-660 231
Annen driftskostnad	2	-1 269 518	-1 082 933
Avskrivning på varige driftsmidler	3	<u>-2 119 822</u>	<u>-2 112 613</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>23 843 488</u></b>	<b><u>21 983 118</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 142	116 279
Annen renteinntekt		21 386	10 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 056 407	-4 684 585
Annen rentekostnad		-1 199	-1 993
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>-100</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-4 934 077</u></b>	<b><u>-4 560 020</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>18 909 411</u></b>	<b><u>17 423 098</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-4 160 070	-3 833 084
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>14 749 341</u></b>	<b><u>13 590 014</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		3 033 796	3 284 773
Avgitt konsernbidrag		<u>11 715 545</u>	<u>10 305 241</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>14 749 341</u></b>	<b><u>13 590 014</u></b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	3,7	12 500 000	12 500 000
Bygninger	3,7	162 397 152	164 331 008
Inventar	3	218 247	401 442
Kunst	3	55 216	55 216
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>175 170 615</u></b>	<b><u>177 287 665</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>175 170 615</u></b>	<b><u>177 287 665</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		20 000	0
Fordring på foretak i samme konsern		50 464	87 968
Andre fordringer		84 162	99 792
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>154 627</u></b>	<b><u>187 760</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>154 627</u></b>	<b><u>187 760</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>175 325 241</u></b>	<b><u>177 475 425</u></b>

HOLBERGSGATE 21 AS

side 2

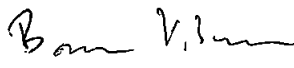


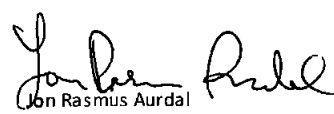
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5,6	5 000 000	5 000 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	38 016 846	34 983 051
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>38 016 846</b>	<b>34 983 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>43 016 846</b>	<b>39 983 051</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	17 809 655	16 953 969
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>17 809 655</b>	<b>16 953 969</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	16 020 513	18 766 887
Gjeld til foretak i samme konsern		78 129 467	82 111 212
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>94 149 980</b>	<b>100 878 099</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		150 575	245 841
Forskudd fra kunder		531 965	553 394
Gjeld til foretak i samme konsern		15 019 929	13 211 848
Annen kortsiktig gjeld	1	4 646 291	5 649 223
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 348 760</b>	<b>19 660 306</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>132 308 395</b>	<b>137 492 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 325 241</b>	<b>177 475 425</b>

OSLO, 31.12.2024 / 26.05.2025  
HOLBERGSGATE 21 AS

  
Sigurd Borden Stray  
Styrets leder

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem / daglig leder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

**HOLBERGSGATE 21 AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

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

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

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

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

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

## Skatt

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

## Pensjon

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

## Konsernkonto

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



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 1 - Uopptjent inntekt

Selskapet mottok i 2016 et kompensasjonsbeløp fra Statsbygg på kr 41.195.608. Dette beløpet inntektsføres over leiekontraktens varighet på 15 år. Kr. 2.746.374 er inntektsført i 2024, kr 2.746.374 blir inntektsført i 2025 (klassifiseres som kortsiktig gjeld), og det resterende beløpet, kr 16.020.513, blir klassifisert som langsiktig gjeld.

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	15 850
Annen bistand	0
Sum honorar til revisor	<u>15 850</u>

Honorar til styret	<u>0</u>
--------------------	----------

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

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	12 500 000	193 662 656	1 831 951	55 216	208 049 822
+ tilgang i året	0	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0	0
justering mva	0	2 772	0	0	2 772
Kostpris 31.12	<u>12 500 000</u>	<u>193 665 428</u>	<u>1 831 951</u>	<u>55 216</u>	<u>208 052 594</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	29 331 648	1 430 509	0	30 762 157
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 936 627	183 195	0	2 119 822
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>31 268 275</u>	<u>1 613 704</u>	<u>0</u>	<u>32 881 979</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>12 500 000</u>	<u>162 397 152</u>	<u>218 247</u>	<u>55 216</u>	<u>175 170 615</u>
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	10 %	0 %	



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	-18 766 887	-21 513 261	
Anleggsmidler	99 719 863	98 552 929	
Gevinst- og tapskonto	0	23 826	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>80 952 976</u>	<u>77 063 494</u>	3 889 482
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>17 809 655</u>	<u>16 953 969</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>17 809 655</u>	<u>16 953 969</u>	855 686
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	18 909 411	17 423 098	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-15 019 929	-13 211 848	
Endring midlertidige forskjeller	<u>-3 889 482</u>	<u>-4 211 250</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	3 304 384	2 906 607	
Endring utsatt skatt	855 686	926 477	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad	<u>4 160 070</u>	<u>3 833 084</u>	



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	5 000	1 000	5 000 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

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

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	34 983 051	39 983 051
Årets resultat	0	14 749 341	14 749 341
Avgitt konsernbidrag	0	-11 715 545	-11 715 545
Egenkapital 31.12.	5 000 000	38 016 846	43 016 846

#### Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 174.897.152 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.