



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATEN 1-5 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

### 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, 27.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 708	21 238
Leieinntekter		12 019 304	12 599 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 036 012</b>	<b>12 620 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 513 800	1 704 789
Annen driftskostnad	2	3 077 153	4 096 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 590 953</b>	<b>5 800 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 445 059</b>	<b>6 819 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 301	77 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 301</b>	<b>77 775</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 881 213	4 931 458
Annen rentekostnad		28	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 881 241</b>	<b>4 931 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 766 940</b>	<b>-4 853 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 678 119</b>	<b>1 965 584</b>
Skattekostnad på resultat	4	589 193	432 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 088 926	1 533 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</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		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	102 900 826	102 808 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 900 826</b>	<b>102 808 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 900 826</b>	<b>102 808 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		504 916	58 995
Andre kortsiktige fordringer		75 927	36 416
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 843</b>	<b>95 411</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 690 531	794 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 690 531</b>	<b>794 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 271 374</b>	<b>890 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 172 200</b>	<b>103 698 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	7 000 000	7 000 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 994 242	-4 083 168
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 994 242</b>	<b>-4 083 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 105 758</b>	<b>3 016 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 300 472	3 711 279
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 300 472</b>	<b>3 711 279</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	94 754 266	96 173 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 754 266</b>	<b>96 173 053</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 054 738</b>	<b>99 884 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 486 694	174 095
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			52 553
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		525 010	570 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 011 704</b>	<b>797 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 066 442</b>	<b>100 681 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 172 200</b>	<b>103 698 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304426

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATEN 1-5 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.02.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 670 630  
AKERSGATEN 1-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 708	21 238
Leieinntekter		12 019 304	12 599 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 036 012</b>	<b>12 620 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 513 800	1 704 789
Annen driftskostnad	2	3 077 153	4 096 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 590 953</b>	<b>5 800 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 445 059</b>	<b>6 819 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 301	77 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 301</b>	<b>77 775</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 881 213	4 931 458
Annen rentekostnad		28	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 881 241</b>	<b>4 931 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 766 940</b>	<b>-4 853 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 678 119	1 965 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 193</b>	<b>432 428</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 088 926	1 533 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>



Organisasjonsnr: 992 670 630  
AKERSGATEN 1-5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	102 900 826	102 808 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 900 826</b>	<b>102 808 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 900 826</b>	<b>102 808 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		504 916	58 995
Andre kortsiktige fordringer		75 927	36 416
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 843</b>	<b>95 411</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 690 531	794 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 690 531</b>	<b>794 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 271 374</b>	<b>890 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 172 200</b>	<b>103 698 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	7 000 000	7 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 994 242	-4 083 168
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 994 242</b>	<b>-4 083 168</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 105 758</b>	<b>3 016 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			3 711 279
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	4 300 472	3 711 279
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	94 754 266	96 173 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 754 266</b>	<b>96 173 053</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 054 738</b>	<b>99 884 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 486 694	174 095
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			52 553
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		525 010	570 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 011 704</b>	<b>797 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 066 442</b>	<b>100 681 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 172 200</b>	<b>103 698 720</b>



Organisasjonsnr: 992 670 630  
AKERSGATEN 1-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Akersgaten 1-5 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 670 630

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 66c7b447780deead97de8315b14c1234c8d6a4c2aaa2b8a7548d1e4ba5740dd70182e0f347ace9a7c50c3e76a2a1b53e58bda1017215f82b16d69514151b713a



## Resultatregnskap Akersgaten 1-5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		16 708	21 238
Leieinntekter		12 019 304	12 599 018
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 036 012</b>	<b>12 620 256</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 513 800	1 704 789
Annen driftskostnad	2	3 077 153	4 096 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 590 953</b>	<b>5 800 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 445 059</b>	<b>6 819 267</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		114 301	77 775
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 881 213	-4 931 458
Annen rentekostnad		-28	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 766 940</b>	<b>-4 853 683</b>
Resultat før skattekostnad		2 678 119	1 965 584
Skattekostnad på resultat	4	-589 193	-432 428
<b>Resultat</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 088 926	1 533 156
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 088 926</b>	<b>1 533 156</b>



## Balanse Akersgaten 1-5 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	102 900 826	102 808 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 900 826</b>	<b>102 808 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 900 826</b>	<b>102 808 581</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		504 916	58 995
Andre kortsiktige fordringer		75 927	36 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 843</b>	<b>95 411</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 690 531	794 728
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 271 374</b>	<b>890 139</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>106 172 200</b>	<b>103 698 720</b>



## Balanse Akersgaten 1-5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 000 000	7 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-1 994 242	-4 083 168
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>		<b>-1 994 242</b>	<b>-4 083 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 105 758</b>	<b>3 016 832</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	4 300 472	3 711 279
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 300 472</b>	<b>3 711 279</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	94 754 266	96 173 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 754 266</b>	<b>96 173 053</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 486 694	174 095
Skyldig offentlige avgifter		0	52 553
Annen kortsiktig gjeld		525 010	570 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 011 704</b>	<b>797 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 066 442</b>	<b>100 681 888</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>106 172 200</b>	<b>103 698 720</b>

Oslo, 27.01.2025  
Styret i Akersgaten 1-5 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER TILPASNINGER	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	101 429 566	5 097 355	3 028 003	14 265 711	132 638	123 953 273
Tilgang	1 662 853	75 829	0	0	0	1 738 682
Avgang	0	0	0	0	-132 638	-132 638
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>103 092 419</b>	<b>5 173 184</b>	<b>3 028 003</b>	<b>14 265 711</b>	<b>0</b>	<b>125 559 317</b>
Akkumulerte avskrivninger	17 229 266	2 944 881	2 484 344	0	0	22 658 491
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>85 863 153</b>	<b>2 228 303</b>	<b>543 659</b>	<b>14 265 711</b>	<b>0</b>	<b>102 900 827</b>
Årets avskrivninger	1 066 510	326 502	120 788	0	0	1 513 800
Forventet økonomisk levetid	100 år	5-20 år	3-12 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	94 754 266	96 173 053
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94 754 266</b>	<b>96 173 053</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til UNION CORE REAL ESTATE FUND HOLDING. Lånene renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånene gjør NOK 4 881 213 i 2024.



## Note 4 Skatt

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	37 661 589	39 175 388	1 513 799
Fordringer	8 475	0	-8 475
<b>Sum</b>	<b>37 670 064</b>	<b>39 175 388</b>	<b>1 505 325</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 122 466	-22 305 938	-4 183 472
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>19 547 598</b>	<b>16 869 451</b>	<b>-2 678 147</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 300 472</b>	<b>3 711 279</b>	<b>-589 192</b>
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		2 678 119	1 965 584
Permanente forskjeller		28	0
Endring i midlertidige forskjeller		1 505 325	1 704 789
Anvendelse av fremførbart underskudd		-4 183 472	-3 670 373
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		589 193	432 428
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>589 193</b>	<b>432 428</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	100 000	7 000 000	-4 083 168	3 016 832
Årets resultat	0	0	2 088 926	2 088 926
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>7 000 000</b>	<b>-1 994 242</b>	<b>5 105 758</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 6 200 aksjer à kr. 16,1.

Alle aksjer er eid av morselskapet UNION CORE REAL ESTATE FUND HOLDING. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Akersgaten 1-5 AS fås utlevert.



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:  
**Akersgaten 1-5 AS**

Unikt dokument Id:  
**0ab730dc-c346-4333-837b-c87d544fe89a**

Dokument finger avtrykk:  
**66c7b447780deead97de8315b14c1234c8d6a4c2aaa2b8a7548d1e4ba5740dd70182e0f347ace9a7c50c  
3e76a2a1b53e58bda1017215f82b16d69514151b713a**

### Undertegnede



**Marius Alfredsen**  
Union

E-post: alfredsen@union.no  
Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1  
(smartphone)  
IP adresse: 77.16.211.22

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-01-27 07:52:11 UTC

*Marius Alfredsen*



**Anders Gunnestad Pedersen**  
Styremedlem  
Union

E-post: pedersen@union.no  
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 188.95.247.248

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-01-27 07:56:54 UTC

*AP*



**Øystein Arnulf Landvik**

E-post: landvik@union.no  
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7  
(desktop)  
IP adresse: 188.95.247.249

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-01-27 09:13:54 UTC

*Øystein A Landvik*

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:  
**2025-01-27 09:13:54 UTC**



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-01-27 09:13:54 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:13:50 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:13:29 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:56:54 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:56:50 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:55:15 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:52:11 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:52:06 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:51:23 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:42:33 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: {}
2025-01-27 07:42:32 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: {}
2025-01-27 07:42:31 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: {}



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-01-24 14:26:39 UTC      Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:26:39 UTC      Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:25:48 UTC      Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Akersgaten 1-5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akersgaten 1-5 AS som viser et overskudd på NOK 2 088 926. Årsregnskapet 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 1KJYZ-15BVL-NX64D-Q1BTA-OFWYC-M4QFK





Revisors beretning 2024 for Akersgaten 1-5 AS



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, 28. januar 2025  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1KJZ-15BVL-NX64D-Q1BTA-OFWYC-M4QFK



# 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."

## Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-29 07:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1KJZ-15BVL-NX64D-Q1BTA-OFWYC-M4QFK

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.