



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 450 098	6 834 456
Annen driftsinntekt		281	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 450 379</b>	<b>6 834 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	871 156	871 156
Drift og vedlikehold eiendom		1 345 130	1 314 232
Administrasjonskostnad o.l.		893 376	858 877
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>3 109 663</b>	<b>3 044 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 340 716</b>	<b>3 790 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 088	19 973
Annen finansinntekt		6 321	5 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139 410</b>	<b>25 436</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 567 563	879 578
Annen rentekostnad		1 551	31
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 569 114</b>	<b>879 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 429 704</b>	<b>-854 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 911 012</b>	<b>2 936 018</b>
Skattekostnad på resultat	4	420 764	646 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til/fra annen Annen egenkapital		1 490 248	2 289 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	80 759 650	82 062 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 759 650</b>	<b>82 062 911</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		67 500	67 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 500</b>	<b>67 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 827 150</b>	<b>82 130 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 130	311 293
Andre kortsiktige fordringer		195 415	735 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 545</b>	<b>1 047 039</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 095 348	2 198 852
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 095 348</b>	<b>2 198 852</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 370 893</b>	<b>3 245 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 198 044</b>	<b>85 376 301</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		2 005 000	2 005 000
Overkurs		23 816	23 816
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 028 816</b>	<b>2 028 816</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	27 302 723	25 812 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 302 723</b>	<b>25 812 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 331 539</b>	<b>27 841 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 535 246	10 476 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 535 246</b>	<b>10 476 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	37 978 894	43 978 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 978 894</b>	<b>43 978 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 514 140</b>	<b>54 455 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		692 758	479 779
Betalbar skatt	4	361 924	570 988
Annen kortsiktig gjeld		3 297 682	2 028 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 352 365</b>	<b>3 079 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 866 505</b>	<b>57 535 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 198 044</b>	<b>85 376 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024

---

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: 991 386 025  
KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 450 098	6 834 456
Annen driftsinntekt		281	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 450 379</b>	<b>6 834 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		871 156	871 156
Drift og vedlikehold eiendom		1 345 130	1 314 232
Administrasjonskostnad o.l.		893 376	858 877
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>3 109 663</b>	<b>3 044 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 340 716</b>	<b>3 790 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 088	19 973
Annen finansinntekt		6 321	5 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139 410</b>	<b>25 436</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 567 563	879 578
Annen rentekostnad		1 551	31
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 569 114</b>	<b>879 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 429 704</b>	<b>-854 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 911 012	2 936 018
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 764</b>	<b>646 373</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen			
Annen egenkapital		1 490 248	2 289 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>



Organisasjonsnr: 991 386 025  
KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

80 759 650

82 062 911

**Sum varige driftsmidler**

**80 759 650**

**82 062 911**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

67 500

67 500

**Sum finansielle**

**67 500**

**67 500**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler**

**80 827 150**

**82 130 411**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

80 130

311 293

Andre kortsiktige

fordringer

195 415

735 746

**Sum fordringer**

**275 545**

**1 047 039**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 095 348

2 198 852

**Sum bankinnskudd,**

**1 095 348**

**2 198 852**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler**

**1 370 893**

**3 245 891**

**SUM EIENDELER**

**82 198 044**

**85 376 301**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 005 000

2 005 000

Overkurs

23 816

23 816

**Sum innskutt egenkapital**

**2 028 816**

**2 028 816**

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital	5	27 302 723	25 812 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 302 723</b>	<b>25 812 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 331 539</b>	<b>27 841 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 535 246	10 476 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 535 246</b>	<b>10 476 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	37 978 894	43 978 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 978 894</b>	<b>43 978 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 514 140</b>	<b>54 455 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		692 758	479 779
Betalbar skatt	4	361 924	570 988
Annen kortsiktig gjeld		3 297 682	2 028 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 352 365</b>	<b>3 079 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 866 505</b>	<b>57 535 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 198 044</b>	<b>85 376 301</b>



Organisasjonsnr: 991 386 025  
KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kolstadgata 1 Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadgata 1 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: VAZWX-X477K-UAXT6-G1C4A-0524B-5WYXP



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 13:51:24 UTC



Penneo Dokumentnummer: VAZWX-X477K-UAXT6-G1C4A-0524B-5WYXP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2023

## Kolstadgata 1 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 386 025

 SkfcZZCtQC-BkxlmZ0YmC



### RESULTATREGNSKAP

#### KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		7 450 098	6 834 456
Annen driftsinntekt		281	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 450 379</b>	<b>6 834 456</b>
Drift og vedlikehold eiendom		1 345 130	1 314 232
Avskrivning av driftsmidler	1	871 156	871 156
Administrasjonskostnad o.l.		893 376	858 877
<b>Sum driftskostnader</b>	2	<b>3 109 663</b>	<b>3 044 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 340 716</b>	<b>3 790 191</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		133 088	19 973
Annen finansinntekt		6 321	5 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 567 563	879 578
Annen rentekostnad		1 551	31
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 429 704</b>	<b>-854 173</b>
Resultat før skattekostnad		1 911 012	2 936 018
Skattekostnad på resultat	4	420 764	646 373
<b>Resultat</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen Annen egenkapital		1 490 248	2 289 645
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 490 248</b>	<b>2 289 645</b>



### BALANSE

#### KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	80 759 650	82 062 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 759 650</b>	<b>82 062 911</b>
Andre langsiktige fordringer		67 500	67 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 500</b>	<b>67 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 827 150</b>	<b>82 130 411</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		80 130	311 293
Andre kortsiktige fordringer		195 415	735 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 545</b>	<b>1 047 039</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 095 348	2 198 852
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 370 893</b>	<b>3 245 891</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 198 044</b>	<b>85 376 301</b>



## BALANSE

### KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		2 005 000	2 005 000
Overkurs		23 816	23 816
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 028 816</b>	<b>2 028 816</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	27 302 723	25 812 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 302 723</b>	<b>25 812 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 331 539</b>	<b>27 841 291</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	10 535 246	10 476 406
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 535 246</b>	<b>10 476 406</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	37 978 894	43 978 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 978 894</b>	<b>43 978 894</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		692 758	479 779
Betalbar skatt	4	361 924	570 988
Annen kortsiktig gjeld		3 297 682	2 028 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 352 365</b>	<b>3 079 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 866 505</b>	<b>57 535 010</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 198 044</b>	<b>85 376 301</b>

Oslo,  
Styret i Kolstadgata 1 Eiendom AS

Kjell Olav Evers Solheim  
styreleder

Sylvia Kathrine Evers  
styremedlem

Ole Borge  
styremedlem



KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

991 386 025

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



## KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

991 386 025

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	99 068 775	432 104	30 000	99 530 879
Avgang solgte driftsmidler	0	-432 104		-432 104
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>99 068 775</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>99 098 775</b>
Akkumulerte avskrivninger	18 330 125	0	9 000	18 339 125
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>80 738 650</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>	<b>80 759 650</b>
Årets avskrivninger	868 156		3 000	871 156
Avskrivningssats	1 %		10 %	

Selskapet eier en eiendom på Kolstadgt. 1 i Oslo Kommune. Eiendommen ligger på festet tomt fra KLP Eiendomsinvest. Bortleie eller fremleie av det festede område eller bygning er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

### Note 2 Lønnskostnader

Kolstadgata 1 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	37 978 894	43 978 894
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 010 089	879 578
<b>Sum</b>	<b>39 988 983</b>	<b>44 858 472</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det foreligger en internrenteavtale mellom selskapene med en rentebetingelse på 3 måneders Nibor + 1,79% margin. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



KOLSTADGATA 1 EIENDOM AS

991 386 025

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 924	570 988
Endring i utsatt skatt	58 840	75 385
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>420 764</b>	<b>646 373</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 911 012	2 936 018
Permanente forskjeller	1 551	2 042
Endring i midlertidige forskjeller	-267 452	-342 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 645 111</b>	<b>2 595 399</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 924	570 988
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>361 924</b>	<b>570 988</b>

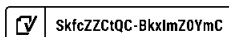
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	47 887 480	47 620 029	-267 452
<b>Sum</b>	<b>47 887 480</b>	<b>47 620 029</b>	<b>-267 452</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>47 887 480</b>	<b>47 620 029</b>	<b>-267 452</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 535 246</b>	<b>10 476 406</b>	<b>-58 839</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	2 005 000	23 816	25 812 475	27 841 291
Årets resultat			1 490 248	1 490 248
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 005 000</b>	<b>23 816</b>	<b>27 302 723</b>	<b>29 331 539</b>

Side 7





COMPLETED BY ALL:  
27.05.2024 14:03

SENT BY OWNER:  
Doan Uy Lam - 21.05.2024 09:45

DOCUMENT ID:  
BkxlmZ0YmC

ENVELOPE ID:  
SkfcZZCtQC-BkxlmZ0YmC

## Document history

DOCUMENT NAME:  
2023 - Årsregnskap - Kolstadgata 1 Eiendom AS.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2023 - Årsregnskap - Kolstadgata 1 Eiendom AS.pdf-pAdES-BJMuG  
RtXR.pdf  
2023 - Årsregnskap - Kolstadgata 1 Eiendom AS.pdf-pAdES-SJD3z  
0KXR.pdf  
2023 - Årsregnskap - Kolstadgata 1 Eiendom AS.pdf-pAdES-H1ZTR  
fCtm0.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ole Borge ole@oborge.no	Signed Authenticated	21.05.2024 10:11 21.05.2024 10:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 47/11/20) IP: 88.93.180.203
Sylvia Kathrine Evers kathrineevers@yahoo.no	Signed Authenticated	26.05.2024 14:44 26.05.2024 14:41	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/04/21) IP: 46.15.16.198
Kjell Olav Evers Solheim kes@backeigrensen.no	Signed Authenticated	27.05.2024 14:03 27.05.2024 13:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/09/08) IP: 217.8.140.198

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed