



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 183 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALMEYERSGATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5  
0183 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: Reidunn Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 27.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 907 968	3 554 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 907 968</b>	<b>3 554 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 764 547	12 218 007
Annen driftskostnad	2,3	5 308 637	7 029 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 073 184</b>	<b>19 247 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 165 216</b>	<b>-15 693 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420 926	31 103
Annen finansinntekt		3 278	506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>424 204</b>	<b>31 609</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 947 790	360 732
Annen rentekostnad		8 302	3 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 956 092</b>	<b>363 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 531 888</b>	<b>-332 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 697 104</b>	<b>-16 025 674</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-810 731	-3 521 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 886 373</b>	<b>-12 504 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 886 373</b>	<b>-12 504 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-2 886 373	-12 504 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 886 373</b>	<b>-12 504 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 555 721	3 744 991
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 555 721</b>	<b>3 744 991</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	320 047 425	304 114 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 246 310	1 121 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>322 293 735</b>	<b>305 236 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 849 456</b>	<b>308 981 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 413	107 533
Andre fordringer		679 811	1 159 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>716 224</b>	<b>1 266 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 290 757	4 034 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 290 757</b>	<b>4 034 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 006 981</b>	<b>5 301 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 856 437</b>	<b>314 282 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	60 000 000	60 000 000
Overkurs	7	239 994 430	239 994 430



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>299 994 430</b>	<b>299 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-16 179 484	-13 293 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 179 484</b>	<b>-13 293 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>283 814 946</b>	<b>286 701 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	55 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		578 185	1 005 126
Skyldige offentlige avgifter		1 423 356	785 790
Kortsiktig konserngjeld		2 966	3 378
Annen kortsiktig gjeld		36 984	787 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 041 491</b>	<b>2 581 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 041 491</b>	<b>27 581 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 856 437</b>	<b>314 282 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337581

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 183 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALMEYERSGATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5  
0183 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: Reidunn Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 928 183 335  
CALMEYERSGATE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 907 968	3 554 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 907 968</b>	<b>3 554 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 764 547	12 218 007
Annen driftskostnad	2,3	5 308 637	7 029 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 073 184</b>	<b>19 247 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 165 216</b>	<b>-15 693 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420 926	31 103
Annen finansinntekt		3 278	506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>424 204</b>	<b>31 609</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 947 790	360 732
Annen rentekostnad		8 302	3 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 956 092</b>	<b>363 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 531 888</b>	<b>-332 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-810 731	-3 521 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 886 373</b>	<b>-12 504 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 886 373</b>	<b>-12 504 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-2 886 373	-12 504 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 886 373</b>	<b>-12 504 643</b>



Organisasjonsnr: 928 183 335  
CALMEYERSGATE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 555 721	3 744 991
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 555 721</b>	<b>3 744 991</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	320 047 425	304 114 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 246 310	1 121 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>322 293 735</b>	<b>305 236 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 849 456</b>	<b>308 981 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 413	107 533
Andre fordringer		679 811	1 159 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>716 224</b>	<b>1 266 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 290 757	4 034 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 290 757</b>	<b>4 034 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 006 981</b>	<b>5 301 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 856 437</b>	<b>314 282 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	60 000 000	60 000 000
Overkurs	7	239 994 430	239 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>299 994 430</b>	<b>299 994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-16 179 484	-13 293 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 179 484</b>	<b>-13 293 110</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>283 814 946</b>	<b>286 701 320</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	8 55 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>55 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>55 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	578 185	1 005 126
Skyldige offentlige avgifter	1 423 356	785 790
Kortsiktig konserngjeld	2 966	3 378
Annen kortsiktig gjeld	36 984	787 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 041 491</b>	<b>2 581 362</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 041 491</b>	<b>27 581 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>340 856 437</b>	<b>314 282 682</b>



Organisasjonsnr: 928 183 335  
CALMEYERSGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
3

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.



### Calmeyersgate Eiendom AS

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		16.907.968	3.554.318
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16.907.968</b>	<b>3.554.318</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivninger	5	13.764.547	12.218.007
Andre driftskostnader	2,3	5.308.637	7.029.858
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19.073.184</b>	<b>19.247.865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.165.216</b>	<b>-15.693.548</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Andre renteinntekter		420.926	31.103
Andre finansinntekter		3.278	506
Andre rentekostnader		1.956.092	363.736
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1.531.888</b>	<b>-332.127</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-3.697.103</b>	<b>-16.025.675</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>-810.730</b>	<b>-3.521.032</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2.886.373</b>	<b>-12.504.643</b>
<b>Disponering og overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital	7	-2.886.373	-12.504.643
<b>Sum disponering og overføringer</b>		<b>-2.886.373</b>	<b>-12.504.643</b>



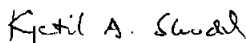
## Calmeyersgate Eiendom AS

<b>BALANSE PR.</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4.555.721	3.744.991
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4.555.721</b>	<b>3.744.991</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og annen fast eiendom	5	243.109.924	224.138.079
Tomt	5	76.937.500	76.937.500
Anlegg under Utførelse	5	-	3.038.658
Inventar	5	2.246.310	1.121.817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>322.293.735</b>	<b>305.236.054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326.849.456</b>	<b>308.981.045</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36.413	107.533
Andre fordringer		679.811	1.159.353
<b>Sum fordringer</b>		<b>716.224</b>	<b>1.266.886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Bankinnskudd		13.290.758	4.034.752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter</b>		<b>13.290.758</b>	<b>4.034.752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14.006.982</b>	<b>5.301.638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340.856.437</b>	<b>314.282.682</b>




BALANSE PR.	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	60.000.000	60.000.000
Overkurs	7	239.994.430	239.994.430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>299.994.430</b>	<b>299.994.430</b>
Annen egenkapital	7	-16.179.484	-13.293.110
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-16.179.484</b>	<b>-13.293.110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>283.814.946</b>	<b>286.701.320</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		-	-
Langsiktig konserngjeld	8	55.000.000	25.000.000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55.000.000</b>	<b>25.000.000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	-	-
Leverandørgjeld		578.185	1.005.126
Gjeld offentlige avgifter		1.423.356	785.790
Annen kortsiktig gjeld		36.984	787.068
Kortsiktig gjeld konsern	8	2.966	3.378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2.041.491</b>	<b>2.581.363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2.041.491</b>	<b>2.581.363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340.856.437</b>	<b>314.282.682</b>

Oslo, 18. mars 2024

  
Kjetil Andreas Skudal  
Styrets leder

  
Wenche M. Seljeseth  
Styremedlem

  
Karianne W. Saue  
Styremedlem



## Calmeyersgate Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Stilteledato er 05.11.2023.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

#### Inntekter

Inntekter bokføres etter oppjenningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med en antatt levetid over 3 år samt en kostpris som overstiger kr 15 000 balanseføres. Varige driftsmidler som verdiforringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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

Utsatt skatt er beregnet 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 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 innbetaling. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

#### Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Forsikring	52.554	47.985
Eiendomsskatt	130.296	422.798
Diverse honorarer	3.370.009	2.196.400
Vedlikehold	1.496.958	3.425.169
Andre kostnader	258.820	937.525
Sum	<u>5.308.637</u>	<u>7.029.858</u>

#### Note 3 - Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer.

Kostnadsfritt revisjonshonorar i løpet av året er kr 49 867,- gjelder ordinær lovpålagt revisjon. Det har ikke vært ansatte i selskapet.



## Note 4 - Skatt

	2023	2022
Forskjeller regnskapsmessig og skattemessig resultat		
Resultat før skattekostnad	-3.697.103	-16.025.675
Permanente forskjeller	11.967	20.984
Endring i midlertidige forskjeller	13.252.337	559.524
Underskudd til fremføring tidligere år	-9.567.200	
Årets skattegrunnlag	0	-15.445.167
Betalbar skatt på årets resultat	0	
Endring utsatt skatt	-810.730	-3.521.032
Skattekostnad	-810.730	-3.521.032

## Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat		
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		
Sum betalbar skatt		

## Overløst over midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-14.215.861	-963.524	13.252.337
Midlertidige forskjeller	-14.215.861	-963.524	13.252.337
Underskudd til fremføring	-6.491.968	-16.059.163	-9.567.200
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-20.707.824	-17.022.687	3.685.137
22 % utsatt skattefordel	-4.555.721	-3.744.991	-810.730

## Note 5 - Verlige driftsmidler

	Tekniske			Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
	Bygninger	Installasjoner	Tomt			
Anskaffelseskost 01.01.	141.711.146	95.504.842	76.937.500	3.038.658	1.262.103	318.454.249
Tilgang/avgang	15.224.616	17.084.903		-3.038.658	1.551.366	30.822.227
Sum anskaffelseskost 31.12.	156.935.762	112.589.745	76.937.500	0	2.813.469	349.276.476
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-6.004.238	-20.411.345	0	0	-567.159	-26.982.742
Bokført verdi 31.12.	150.931.524	92.178.400	76.937.500	0	2.246.310	322.293.734
Årets ordinære avskrivninger	2.973.256	10.364.418			426.873	
Avskrivningsats	2 %	10 %				

## Note 6 - Aksjeeiere, antall aksjer mv

	Eierandel	Forretningskontor
SpareBank1 Forsikring AS	100 %	Oslo
Selskapet inngår i SpareBank1 Gruppen AS - konsernet. Konsernregnskapet er tilgjengelig på <a href="http://www.sparebank1.no">www.sparebank1.no</a>		

Selskapets aksjekapital består av 300.000 aksjer à kr 200, total aksjekapital kr 60.000.000. Det er en aksjeklasse. Alle aksjer gir lik stemmerett

## Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	60.000.000	239.994.430	-13.293.110	286.701.320
Årets resultat			-2.886.373	-2.886.373
Avgitt konsernbidrag				
Egenkapital pr. 31.12.	60.000.000	239.994.430	-16.179.484	283.814.946

## Note 8 - Konsernlån

	2023	2022
Lån fra Sparebank 1 Forsikring AS	55.000.000	25.000.000
Annen kortsiktig gjeld konsern	7.966	3.378
Sum gjeld konsernlån	55.007.966	25.003.378



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Calmeyersgate Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Calmeyersgate Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo document key: G3B8Y-LD7XH-YL14-E3CC1-3TIOF-L40ZK



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2024

KPMG AS

Nils Anders Sjøstrøm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G3B8Y-LD7XH-YL14-E3CCT-3TIOF-L40ZK



# 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."

## Nils Anders Sjøstrøm

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1408857

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-19 19:58:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G388Y-LD7XH-YYL14-E3CC1-3T0F-L40ZK

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>