



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 259 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALMEYERS GATE 5 AS  
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5  
0183 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: Reidunn Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 16.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 864 129	16 907 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 864 129</b>	<b>16 907 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 029 104	13 785 127
Annen driftskostnad	2,3	3 094 232	5 355 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 123 336</b>	<b>19 140 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 740 793</b>	<b>-2 232 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		785 492	1 576 415
Annen finansinntekt		8 364	6 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793 856</b>	<b>1 583 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 194 045	1 947 790
Annen rentekostnad		7 656	11 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 201 701</b>	<b>1 959 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 845</b>	<b>-376 318</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 332 948</b>	<b>-2 609 194</b>
Skattekostnad	4	1 176 950	-571 384
<b>Årsresultat</b>		<b>4 155 998</b>	<b>-2 037 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	4 155 998	848 564
Overføringer til/fra annen egenkapital	8		-2 886 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 155 998</b>	<b>-2 037 810</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 382 202	4 559 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 382 202</b>	<b>4 559 153</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	307 845 625	320 047 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 757 405	2 264 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>309 603 030</b>	<b>322 311 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 985 232</b>	<b>326 870 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 528	36 413
Andre fordringer		648 078	679 811
<b>Sum fordringer</b>		<b>692 606</b>	<b>716 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 718 678	16 739 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 718 678</b>	<b>16 739 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 411 284</b>	<b>17 455 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 396 516</b>	<b>344 326 508</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,8	30 000	60 200 000
Overkurs	6,8	302 355 092	242 155 092



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>302 385 092</b>	<b>302 355 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6,8	-16 179 485	-16 179 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 179 485</b>	<b>-16 179 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 205 607</b>	<b>286 175 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	30 000 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 519	597 010
Betalbar skatt	4		2 681
Skyldige offentlige avgifter		1 731 433	1 423 356
Kortsiktig konserngjeld		4 167 963	1 090 868
Annen kortsiktig gjeld		233 994	36 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 190 909</b>	<b>3 150 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 190 909</b>	<b>58 150 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 396 516</b>	<b>344 326 508</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357854

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 259 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALMEYERS GATE 5 AS  
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5  
0183 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: Reidunn Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 934 259 467  
CALMEYERS GATE 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 864 129	16 907 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 864 129</b>	<b>16 907 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 029 104	13 785 127
Annen driftskostnad	2,3	3 094 232	5 355 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 123 336</b>	<b>19 140 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 740 793</b>	<b>-2 232 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		785 492	1 576 415
Annen finansinntekt		8 364	6 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793 856</b>	<b>1 583 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 194 045	1 947 790
Annen rentekostnad		7 656	11 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 201 701</b>	<b>1 959 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 845</b>	<b>-376 318</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 332 948</b>	<b>-2 609 194</b>
Skattekostnad	4	1 176 950	-571 384
<b>Årsresultat</b>		<b>4 155 998</b>	<b>-2 037 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	4 155 998	848 564
Overføringer til/fra annen egenkapital	8		-2 886 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 155 998</b>	<b>-2 037 810</b>



Organisasjonsnr: 934 259 467  
CALMEYERS GATE 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 382 202	4 559 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 382 202</b>	<b>4 559 153</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	307 845 625	320 047 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 757 405	2 264 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>309 603 030</b>	<b>322 311 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 985 232</b>	<b>326 870 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 528	36 413
Andre fordringer		648 078	679 811
<b>Sum fordringer</b>		<b>692 606</b>	<b>716 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 718 678	16 739 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 718 678</b>	<b>16 739 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 411 284</b>	<b>17 455 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 396 516</b>	<b>344 326 508</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7, 8	30 000	60 200 000
Overkurs	6, 8	302 355 092	242 155 092
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>302 385 092</b>	<b>302 355 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-16 179 485	-16 179 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 179 485</b>	<b>-16 179 484</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 205 607</b>	<b>286 175 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	30 000 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 519	597 010
Betalbar skatt	4		2 681
Skyldige offentlige avgifter		1 731 433	1 423 356
Kortsiktig konserngjeld		4 167 963	1 090 868
Annen kortsiktig gjeld		233 994	36 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 190 909</b>	<b>3 150 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 190 909</b>	<b>58 150 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 396 516</b>	<b>344 326 508</b>



Organisasjonsnr: 934 259 467  
CALMEYERS GATE 5 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.



Til generalforsamlingen i Calmeyers Gate 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Calmeyers Gate 5 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
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

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2025-03-25 14:57

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Calmeyersgt 5 Årsregnskap 3112 2024 m noter.pdf

Name	Method	Signed at
Wig, Steinar	BANKID	2025-03-25 11:44 GMT+01
Saue, Karianne Westheim	BANKID	2025-03-25 11:35 GMT+01
Seljeseth, Wenche Margaretha	BANKID	2025-03-25 10:54 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 26727110D75B4E81ACEDF54902D2DF0C



## Calmeyersgate 5 AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		24.864.129	16.907.968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24.864.129</b>	<b>16.907.968</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivninger	5	15.029.104	13.785.127
Andre driftskostnader	2,3	3.094.232	5.355.717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18.123.336</b>	<b>19.140.844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.740.792</b>	<b>-2.232.876</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Andre renteinntekter		785.492	1.576.415
Andre finansinntekter		8.364	6.773
Andre rentekostnader		2.201.701	1.959.506
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1.407.845</b>	<b>-376.318</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>5.332.948</b>	<b>-2.609.194</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	1.176.950	-571.384
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4.155.998</b>	<b>-2.037.810</b>
<b>Disponering og overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital	8	-	-2.886.373
Avsatt konsernbidrag	8	4.155.998	848.564
<b>Sum disponering og overføringer</b>		<b>4.155.998</b>	<b>-2.037.810</b>



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

Document ID:  
26727110D75B4E81ACEDF54902D2DF0C



Calmeyersgate 5 AS

BALANSE PR.	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3.382.202	4.559.153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3.382.202</b>	<b>4.559.153</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og annen fast eiendom	5	230.908.125	243.109.924
Tomt	5	76.937.500	76.937.500
Inventar	5	1.757.405	2.264.421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>309.603.030</b>	<b>322.311.846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312.985.232</b>	<b>326.870.998</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44.528	36.413
Andre fordringer		648.078	679.811
<b>Sum fordringer</b>		<b>692.607</b>	<b>716.224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Bankinnskudd		8.718.678	16.739.286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter</b>		<b>8.718.678</b>	<b>16.739.286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9.411.285</b>	<b>17.455.510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322.396.516</b>	<b>344.326.508</b>



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

Document ID:  
26727110D75B4E81ACEDF54902D2DF0C



BALANSE PR.	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7,8	30.000	60.200.000
Overkurs	6,8	302.355.092	242.155.092
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>302.385.092</b>	<b>302.355.092</b>
Annen egenkapital	6,8	-16.179.485	-16.179.484
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-16.179.485</b>	<b>-16.179.484</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286.205.608</b>	<b>286.175.608</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		-	-
Langsiktig konserngjeld	9	30.000.000	55.000.000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30.000.000</b>	<b>55.000.000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	-	2.681
Leverandørgjeld		57.519	597.010
Gjeld offentlige avgifter		1.731.433	1.423.356
Annen kortsiktig gjeld		233.994	36.984
Kortsiktig gjeld konsern	10	11.965	2.966
Skyldig konsernbidrag	10	4.155.998	1.087.902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6.190.909</b>	<b>3.150.899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36.190.909</b>	<b>58.150.899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322.396.516</b>	<b>344.326.508</b>

Oslo, 25.mars 2025

Karianne W. Saue  
Styrets leder

Wenche M. Seljeseth  
Styremedlem

Steinar Wiig  
Styremedlem



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

Document ID:  
26727110D75B4E81ACEDF54902D2DF0C



## Calmeyersgate 5 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 17.09.2024.

Den 12/12-2024 ble det gjennomført fusjon mellom Calmeyersgate 1 AS (org.nr 996 901 505) og Calmeyersgate Eiendom AS (org.nr 928 183 335) med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2024.

Den 16/12-2024 ble det gjennomført fusjon mellom Calmeyersgate Eiendom AS (org.nr 928 183 335) og Calmeyersgate 5 AS (org.nr 934 259 467) med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2024.

Gjennomføring av fusjonene innebærer at Calmeyersgate 1 AS har overdratt alle sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Calmeyersgate Eiendom AS vederlagsfritt som igjen har overdratt alle sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Calmeyersgate 5 AS vederlagsfritt og at Calmeyersgate 1 AS og Calmeyersgate Eiendom AS blir oppløst.

Fusjonene gjennomføres med selskapsrettslig og skattemessig kontinuitet og forutsettes å være skattefrie.

Selskapet har valgt å legge inn forfall til hittil årsregnskapet for 2023 til de infusjonerte selskapene for sammenligning.

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

#### Inntekter

Inntekter bokføres etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 30.000 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 avsett fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

#### Note 2 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Fordeling	56.337	52.554
Eiendomsskatt	0	130.296
Diverse honorarer	2.303.619	3.417.089
Vedlikehold	672.048	1.496.958
Andre kostnader	62.228	258.820
Sum	<u>3.094.232</u>	<u>5.355.717</u>

#### Note 3 - Godtgjørelser

Det er i 2024 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer.

Kostnadsført revisjonshonorar i løpet av året er kr 73 766, som i sin helhet gjelder ordinær lovpålagt revisjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet.



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

Document ID:  
26727110D75B4E81ACEDF54902D2DF0C



## Note 4 - Skatt

	2024	2023
<b>Forskjeller regnskapsmessig og skattemessig resultat</b>		
Resultat før skattekostnad	5.332.948	-2.609.194
Permanente forskjeller	16.825	11.940
Endring i midlertidige forskjeller	1.033.447	13.264.489
Underskudd til fremføring tidligere år	-6.383.219	-9.567.200
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>1.100.035</b>
Betalbar skatt på årets resultat	-	242.008
Endring utsatt skatt	1.176.950	-813.404
<b>Skattekostnad</b>	<b>1.176.950</b>	<b>-571.396</b>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	242.008
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-239.342
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>2.666</b>

## Overzicht over midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Driftsmidler	-15.264.909	-14.231.462	1.033.447
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>-15.264.909</b>	<b>-14.231.462</b>	<b>1.033.447</b>
Underskudd til fremføring	-108.794	-6.491.963	6.383.219
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-15.373.652</b>	<b>-20.723.425</b>	<b>-5.349.772</b>
22 % utsatt skattefordel	-3.382.204	-4.559.153	1.176.950

## Note 5 - Varige driftsmidler

	Tekniske			Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
	Bygninger	Installasjoner	Tomt			
Anskaffelseskost Calmeyersgate Eiendom AS 01.01.	156.935.762	112.589.745	76.937.500	0	2.813.489	349.276.476
Anskaffelseskost Calmeyersgate 1 AS 01.01.	-	-	-	0	102.877	102.877
Tilgang/avgang	1.000.179	1.239.237	-	0	80.872	2.320.288
Sum anskaffelseskost 31.12.	157.935.941	113.828.982	76.937.500	0	2.997.218	351.699.641
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-9.145.025	-31.711.773	0	0	-1.239.814	-42.096.612
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>148.790.916</b>	<b>82.117.209</b>	<b>76.937.500</b>	<b>0</b>	<b>1.757.404</b>	<b>309.603.029</b>
Årets ordinære avskrivninger	3.140.787	11.300.428	-	-	587.889	-
Avskrivningsgrad	2 %	10 %	-	-	-	-

## Note 6 - Aksjer

Calmeyersgate 1 AS (org.nr 996 901 5051) ble fusjonert inn i Calmeyersgate Eiendom AS (org.nr 928 183 335) den 12/12-2024 med virkning fra 1/1-2024. Calmeyersgate Eiendom AS (org.nr 928 183 335) ble fusjonert inn i Calmeyers gate 5 AS (org.nr 534 259 467) den 16/12-2024 med virkning fra 1/1-2024. Gjennomføring av fusjonene innebærer at Calmeyers gate 1 AS har overdratt alle sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser vederlagsfritt til Calmeyersgate Eiendom AS som igjen har overdratt alle sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Calmeyers gate 5 AS vederlagsfritt og at Calmeyersgate 1 AS og Calmeyersgate Eiendom AS blir oppløst. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og forutsettes å være skattefrie.

## Note 7 - Aksjeeiere, antall aksjer rrv

	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 30.000 aksjer à kr 1,-, total aksjekapital kr 30.000,-.		
Det er en aksjeklasse. Alle aksjer gir lik stemmerett.		

## Note 8 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fusjon Calmeyersgate 1 AS og Calmeyersgate Eiendom AS	200.000	2.160.652	-	2.360.652
Fusjon Calmeyersgate Eiendom AS og Calmeyers gate 5 AS	60.000.000	239.994.430	-16.179.484	283.814.946
Øvt aksjekapital til overkursfond	-60.200.000	60.200.000	-	-
Nyttutøise	30.000	-	-	30.000
Årets resultat	-	-	4.155.998	4.155.998
Avgitt konsernbidrag	-	-	-4.155.998	-4.155.998
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>30.000</b>	<b>302.355.092</b>	<b>-16.179.484</b>	<b>286.205.608</b>

## Note 9 - Konsernlån

	2024	2023
Lån fra Sparebank 1 Forsikring AS	30.000.000	55.000.000
<b>Sum gjeld konsernlån</b>	<b>30.000.000</b>	<b>55.000.000</b>

## Note 10 - Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern

	2024	2023
Konsernbidrag m sk.m virkning	-	1.087.918
Konsernbidrag u sk.m virkning	4.155.998	-
Annen kortsiktig gjeld	11.965	2.996
<b>Sum</b>	<b>4.167.963</b>	<b>1.090.884</b>



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

Document ID:  
26727110D75B4E81ACEDF54902D2DF0C