



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 693 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C O LUNDS GATE 26 AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 927693976

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 108 218	1 990 642
Annen inntekt			1 182 584
Sum inntekter		2 108 218	3 173 226
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	238 402	236 902
Annen driftskostnad		431 844	267 175
Sum kostnader		670 246	504 077
Driftsresultat		1 437 972	2 669 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		773	262
Sum finansinntekter		773	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	614 964	387 626
Sum finanskostnader		614 964	387 626
Netto finans		-614 191	-387 364
Ordinært resultat før skattekostnad		823 781	2 281 784
Skattekostnad på resultat	3	181 232	501 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 549	1 779 791
Årsresultat		642 549	1 779 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		642 549	1 779 791
Totalresultat		642 549	1 779 791
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		915 186	483 921
Avsatt til annen egenkapital		-272 637	1 295 870



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		642 549	1 779 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 331 476	11 569 878
Sum varige driftsmidler		11 331 476	11 569 878
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer		384 771	511 271
Sum finansielle anleggsmidler		384 771	511 271
Sum anleggsmidler		11 716 246	12 081 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 360	
Andre kortsiktige fordringer		834 246	1 126 629
Konsernfordringer	2	17 266	13 285
Sum fordringer		885 872	1 139 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 829 960	1 346 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 829 960	1 346 476
Sum omløpsmidler		2 715 832	2 486 390
SUM EIENDELER		14 432 078	14 567 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 392 308	2 392 308
Sum innskutt egenkapital		2 422 308	2 422 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 023 233	1 295 870
Sum opptjent egenkapital		1 023 233	1 295 870
Sum egenkapital		3 445 541	3 718 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	913 736	990 634
Sum avsetninger for forpliktelser		913 736	990 634
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	8 805 332	9 169 956
Sum annen langsiktig gjeld		8 805 332	9 169 956
Sum langsiktig gjeld		9 719 068	10 160 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 153	68 358
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 173 316	620 412
Sum kortsiktig gjeld		1 267 469	688 770
Sum gjeld		10 986 537	10 849 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 432 078	14 567 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512607

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 693 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C O LUNDS GATE 26 AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 927 693 976
C O LUNDS GATE 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 108 218	1 990 642
Annen inntekt			1 182 584
Sum inntekter		2 108 218	3 173 226
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	238 402	236 902
Annen driftskostnad		431 844	267 175
Sum kostnader		670 246	504 077
Driftsresultat		1 437 972	2 669 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		773	262
Sum finansinntekter		773	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	614 964	387 626
Sum finanskostnader		614 964	387 626
Netto finans		-614 191	-387 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	181 232	501 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 549	1 779 791
Årsresultat		642 549	1 779 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		642 549	1 779 791
Totalresultat		642 549	1 779 791
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		915 186	483 921
Avsatt til annen egenkapital		-272 637	1 295 870
Sum overføringer og disponeringer		642 549	1 779 791



Organisasjonsnr: 927 693 976
C O LUNDS GATE 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 331 476	11 569 878
Sum varige driftsmidler		11 331 476	11 569 878
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer		384 771	511 271
Sum finansielle anleggsmidler		384 771	511 271
Sum anleggsmidler		11 716 246	12 081 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 360	
Andre kortsiktige fordringer		834 246	1 126 629
Konsernfordringer	2	17 266	13 285
Sum fordringer		885 872	1 139 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 829 960	1 346 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 829 960	1 346 476
Sum omløpsmidler		2 715 832	2 486 390
SUM EIENDELER		14 432 078	14 567 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 392 308	2 392 308



Sum innskutt egenkapital		2 422 308	2 422 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 023 233	1 295 870
Sum opptjent egenkapital		1 023 233	1 295 870
Sum egenkapital		3 445 541	3 718 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	913 736	990 634
Sum avsetninger for forpliktelseser		913 736	990 634
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	8 805 332	9 169 956
Sum annen langsiktig gjeld		8 805 332	9 169 956
Sum langsiktig gjeld		9 719 068	10 160 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 153	68 358
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 173 316	620 412
Sum kortsiktig gjeld		1 267 469	688 770
Sum gjeld		10 986 537	10 849 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 432 078	14 567 538



Organisasjonsnr: 927 693 976
C O LUNDS GATE 26 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.



Årsregnskap 2023
C O Lunds Gate 26 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 693 976



RESULTATREGNSKAP

C O LUNDS GATE 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 108 218	1 990 642
Annen inntekt		0	1 182 584
Sum driftsinntekter		2 108 218	3 173 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	238 402	236 902
Annen driftskostnad		431 844	267 175
Sum driftskostnader		670 246	504 077
Driftsresultat		1 437 972	2 669 148
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		773	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	614 964	387 626
Resultat av finansposter		-614 191	-387 364
Resultat før skattekostnad		823 781	2 281 784
Skattekostnad på resultat	3	181 232	501 993
Årsresultat		642 549	1 779 791
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		915 186	483 921
Avsatt til annen egenkapital		-272 637	1 295 870
Sum overføringer		642 549	1 779 791



BALANSE

C O LUNDS GATE 26 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 331 476	11 569 878
Sum varige driftsmidler		11 331 476	11 569 878
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		384 771	511 271
Sum finansielle anleggsmidler		384 771	511 271
Sum anleggsmidler		11 716 246	12 081 149
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		34 360	0
Andre kortsiktige fordringer		834 246	1 126 629
Konsernfordringer	2	17 266	13 285
Sum fordringer		885 872	1 139 914
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 829 960	1 346 476
Sum omløpsmidler		2 715 832	2 486 390
Sum eiendeler		14 432 078	14 567 538

C O LUNDS GATE 26 AS

SIDE 3



BALANSE

C O LUNDS GATE 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 392 308	2 392 308
Sum innskutt egenkapital		2 422 308	2 422 308
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 023 233	1 295 870
Sum opptjent egenkapital		1 023 233	1 295 870
Sum egenkapital		3 445 541	3 718 178
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	913 736	990 634
Sum avsetning for forpliktelser		913 736	990 634
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	8 805 332	9 169 956
Sum annen langsiktig gjeld		8 805 332	9 169 956
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		94 153	68 358
Konserngjeld	2	1 173 316	620 412
Sum kortsiktig gjeld		1 267 469	688 770
Sum gjeld		10 986 537	10 849 360
Sum egenkapital og gjeld		14 432 078	14 567 538

Oslo
Styret i C O Lunds Gate 26 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Fredrik William Baumann
styremedlem

Espen Sletteemeås Holm
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

C O LUNDS GATE 26 AS

SIDE 4



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Regnskapsprinsipper

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

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.



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 845 110	300 000	12 145 110
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 845 110	300 000	12 145 110
Akkumulerte avskrivninger	813 634	0	813 634
Bokført verdi pr. 31.12.2023	11 031 476	300 000	11 331 476
Årets avskrivninger	238 402	0	238 402
Avskrivningssats	2 %	0	

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld i BN Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 450 000 000.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 266	13 285
Sum	17 266	13 285
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 805 332	9 169 956
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 173 316	620 412
Sum	9 978 648	9 790 368

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	258 130	136 491
Endring i utsatt skattefordel	-76 898	365 502
Skattekostnad ordinært resultat	181 232	501 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	823 781	2 281 784
Endring i midlertidige forskjeller	349 536	-1 661 372
Avgitt konsernbidrag	-1 173 316	-620 412
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	258 130	136 491
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-258 130	-136 491
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 952 820	2 907 418	-45 402
Andre forskjeller	1 200 525	1 595 463	394 938
Sum	4 153 345	4 502 881	349 536
Grunnlag for utsatt skatt	4 153 345	4 502 881	349 536
Utsatt skatt (22 %)	913 736	990 634	76 898

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	30 000	2 392 308	1 295 870	3 718 178
Årets resultat			642 549	642 549
Konsernbidrag avgitt			-915 186	-915 186
Pr 31.12.2023	30 000	2 392 308	1 023 233	3 445 541



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Note 5 Lønnskostnader

C O Lunds Gate 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i C O Lunds Gate 26 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til C O Lunds Gate 26 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

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso document key: 42ZTH-M63ES-4PNGA-IBKE4-UBTDH-NIO8I



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."

Fredrik Bratt Rebne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 09:31:34 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 42ZTH-M63ES-4PNGA-IBKE4-UBTIDH-NIO8I

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

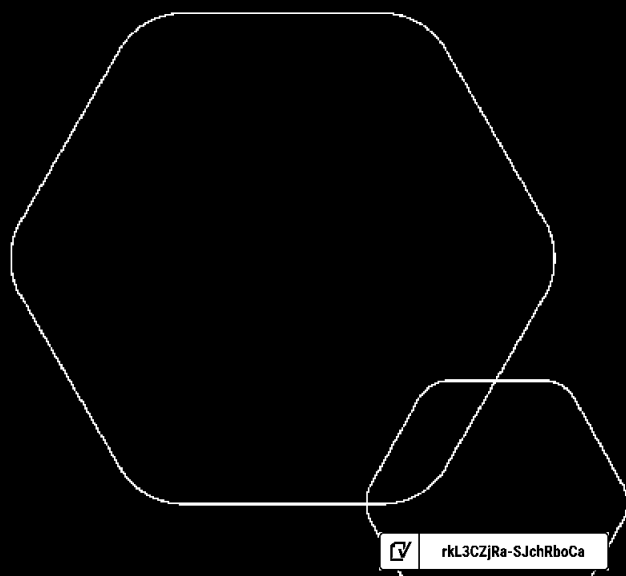
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2023
C O Lunds Gate 26 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 693 976

 rkL3CZjRa-SJchRboCa




RESULTATREGNSKAP

C O LUNDS GATE 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 108 218	1 990 642
Annen inntekt		0	1 182 584
Sum driftsinntekter		2 108 218	3 173 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	238 402	236 902
Annen driftskostnad		431 844	267 175
Sum driftskostnader		670 246	504 077
Driftsresultat		1 437 972	2 669 148
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		773	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	614 964	387 626
Resultat av finansposter		-614 191	-387 364
Resultat før skattekostnad		823 781	2 281 784
Skattekostnad på resultat	3	181 232	501 993
Årsresultat		642 549	1 779 791
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		915 186	483 921
Avsatt til annen egenkapital		-272 637	1 295 870
Sum overføringer		642 549	1 779 791

C O LUNDS GATE 26 AS

SIDE 2

 rkl3GZjRa-SJchRboCa




BALANSE

C O LUNDS GATE 26 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 331 476	11 569 878
Sum varige driftsmidler		11 331 476	11 569 878
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		384 771	511 271
Sum finansielle anleggsmidler		384 771	511 271
Sum anleggsmidler		11 716 246	12 081 149
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		34 360	0
Andre kortsiktige fordringer		834 246	1 126 629
Konsernfordringer	2	17 266	13 285
Sum fordringer		885 872	1 139 914
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 829 960	1 346 476
Sum omløpsmidler		2 715 832	2 486 390
Sum eiendeler		14 432 078	14 567 538

C O LUNDS GATE 26 AS

SIDE 3

 rkl3CZjRa-SJchRboCa



BALANSE

C O LUNDS GATE 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 392 308	2 392 308
Sum innskutt egenkapital		2 422 308	2 422 308
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 023 233	1 295 870
Sum opptjent egenkapital		1 023 233	1 295 870
Sum egenkapital		3 445 541	3 718 178
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	913 736	990 634
Sum avsetning for forpliktelser		913 736	990 634
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	8 805 332	9 169 956
Sum annen langsiktig gjeld		8 805 332	9 169 956
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		94 153	68 358
Konserngjeld	2	1 173 316	620 412
Sum kortsiktig gjeld		1 267 469	688 770
Sum gjeld		10 986 537	10 849 360
Sum egenkapital og gjeld		14 432 078	14 567 538

Oslo
Styret i C O Lunds Gate 26 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Fredrik William Baumann
styremedlem

Espen Sletteemeås Holm
styremedlem


Cato Strandås Hauge
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

C O LUNDS GATE 26 AS

SIDE 4

 rkl3GZjRa-SJchRboCa



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

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.



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 845 110	300 000	12 145 110
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 845 110	300 000	12 145 110
Akkumulerte avskrivninger	813 634	0	813 634
Bokført verdi pr. 31.12.2023	11 031 476	300 000	11 331 476
Årets avskrivninger	238 402	0	238 402
Avskrivningssats	2 %	0	

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld i BN Bank. Pantekravets størrelse er på totalt NOK 450 000 000.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 266	13 285
Sum	17 266	13 285
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 805 332	9 169 956
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 173 316	620 412
Sum	9 978 648	9 790 368

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	258 130	136 491
Endring i utsatt skattefordel	-76 898	365 502
Skattekostnad ordinært resultat	181 232	501 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	823 781	2 281 784
Endring i midlertidige forskjeller	349 536	-1 661 372
Avgitt konsernbidrag	-1 173 316	-620 412
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	258 130	136 491
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-258 130	-136 491
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 952 820	2 907 418	-45 402
Andre forskjeller	1 200 525	1 595 463	394 938
Sum	4 153 345	4 502 881	349 536
Grunnlag for utsatt skatt	4 153 345	4 502 881	349 536
Utsatt skatt (22 %)	913 736	990 634	76 898

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	30 000	2 392 308	1 295 870	3 718 178
Årets resultat			642 549	642 549
Konsernbidrag avgitt			-915 186	-915 186
Pr 31.12.2023	30 000	2 392 308	1 023 233	3 445 541

Side 7





C O LUNDS GATE 26 AS

927 693 976

Note 5 Lønnskostnader

C O Lunds Gate 26 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan



COMPLETED BY ALL:
02.04.2024 11:35

SENT BY OWNER:
Marte Eltvik Lien · 22.03.2024 14:59

DOCUMENT ID:
SJchRboCa

ENVELOPE ID:
rKL3CZjRa-SJchRboCa

Document history

DOCUMENT NAME:
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-HyxyyMoR6.pdf
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-B13gkMjRa.pdf
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-S17f1MsA6.pdf
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-HJfVNyMs0a.pdf
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-HkbSP1Ms0p.pdf
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-rkgkKkGs06.pdf
C O Lunds Gate 26 AS 13.03.24.pdf-pAdES-S1_cyGsC6.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Helge Christian Haugen Helge.c.haugen@coop.no	Signed	22.03.2024 15:15	eID	Norwegian BankID (DOB: 75/02/13)
	Authenticated	22.03.2024 15:04	Low	IP: 62.92.133.5
2. Fredrik William Baumann fb@anthonieendom.no	Signed	22.03.2024 15:16	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/04/01)
	Authenticated	22.03.2024 15:15	Low	IP: 188.95.247.247
3. Fredrik William Baumann fb@anthonieendom.no	Signed	22.03.2024 15:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/04/01)
	Authenticated	22.03.2024 15:17	Low	IP: 188.95.247.247
4. Espen Holm esh@anthonieendom.no	Signed	23.03.2024 11:10	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/06/21)
	Authenticated	23.03.2024 11:08	Low	IP: 77.16.32.30
5. Cato Strandås Hauge cato@frontrealestate.no	Signed	26.03.2024 12:24	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/05/13)
	Authenticated	26.03.2024 12:23	Low	IP: 77.16.65.7
6. MAGNE SØVDE Magne.Sovde@coop.no	Signed	26.03.2024 12:42	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/22)
	Authenticated	26.03.2024 12:41	Low	IP: 77.16.33.235
7. Haakon Emil Shetelig haakon@frontrealestate.no	Signed	02.04.2024 11:35	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/08/30)
	Authenticated	02.04.2024 11:34	Low	IP: 109.74.183.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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 sealed



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