



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 657 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 5 AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 997657489

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 419 377	5 685 811
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 419 377</b>	<b>5 685 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			779 983
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 800	490 950
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		693 320	355 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 120</b>	<b>1 626 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 215 257</b>	<b>4 059 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			275 800
Annen renteinntekt		894 427	398 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>894 427</b>	<b>674 045</b>
Annen rentekostnad		1 996 730	953 595
Annen finanskostnad		20 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 016 730</b>	<b>953 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 122 303</b>	<b>-279 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 092 954</b>	<b>3 779 718</b>
Skattekostnad på resultat	3	680 499	831 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		2 630 683	3 142 658
Overført fra annen egenkapital		-218 228	-194 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	304 465	242 977
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>304 465</b>	<b>242 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 193 804	5 649 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	494	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>5 194 298</b>	<b>5 649 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		2 115 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 115 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 498 763</b>	<b>8 008 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	42 651	645 800
Andre kortsiktige fordringer	2	361 576	17 042
Konsernfordringer		28 434 586	194 476
<b>Sum fordringer</b>	2	<b>28 838 814</b>	<b>857 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 977 344	25 601 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 977 344</b>	<b>25 601 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 816 158</b>	<b>26 459 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 314 921</b>	<b>34 467 509</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	40 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		70 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>30 070 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>30 070 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	-23 229	150 849
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		54 896	41 849
Kortsiktig konserngjeld		3 448 268	4 029 047
Annen kortsiktig gjeld	2	734 986	75 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>4 214 921</b>	<b>4 296 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 214 921</b>	<b>34 367 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 314 921</b>	<b>34 467 509</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676740

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 657 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE SLOTSGATE 5 AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 997 657 489  
ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 419 377	5 685 811
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 419 377</b>	<b>5 685 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			779 983
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 800	490 950
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		693 320	355 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 120</b>	<b>1 626 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 215 257</b>	<b>4 059 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			275 800
Annen renteinntekt		894 427	398 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>894 427</b>	<b>674 045</b>
Annen rentekostnad		1 996 730	953 595
Annen finanskostnad		20 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 016 730</b>	<b>953 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 122 303</b>	<b>-279 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	3 092 954	3 779 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>680 499</b>	<b>831 538</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 630 683	3 142 658
Overført fra annen egenkapital		-218 228	-194 478



Sum overføringer og  
disponeringer

2 412 455

2 948 180



Organisasjonsnr: 997 657 489  
ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	304 465	242 977
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>304 465</b>	<b>242 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 193 804	5 649 332
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	494	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>5 194 298</b>	<b>5 649 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		2 115 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 115 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 498 763</b>	<b>8 008 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	42 651	645 800
Andre kortsiktige fordringer	2	361 576	17 042
Konsernfordringer		28 434 586	194 476
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>28 838 814</b>	<b>857 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 977 344	25 601 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 977 344</b>	<b>25 601 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 816 158</b>	<b>26 459 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 314 921</b>	<b>34 467 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum egenkapital	4	100 000	100 000
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	40 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		70 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>30 070 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>30 070 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	-23 229	150 849
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		54 896	41 849
Kortsiktig konserngjeld		3 448 268	4 029 047
Annen kortsiktig gjeld	2	734 986	75 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>4 214 921</b>	<b>4 296 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 214 921</b>	<b>34 367 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 314 921</b>	<b>34 467 509</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 657 489  
ØVRE SLOTTSGATE 5 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.



Øvre Slottsgate 5 AS  
org.nr. 997 657 489

## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

Dato: 27.06.2024  
Sted: Oslo  
Til stede: Eirik Yngve A Hanisch

Styret var således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av dagsorden og agenda

Innkalling til styremøte og forslag til agenda ble godkjent.

2. Årsregnskap for regnskapsåret 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått og kommentert.

Årsregnskapet ble vedtatt, herunder forslaget til disponering av årets resultat.

Selskapets årsregnskap viser et overskudd på NOK 2 412 455 som disponeres på følgende måte; NOK 2 630 683 avsettes til konsernbidrag og NOK 218 228 overføres fra annen egenkapital.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld.

Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet for generalforsamlingen for godkjenning.

Vedtak:

Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap, herunder forslag til disponering av årets resultat, og å fremlegge årsregnskapet for generalforsamlingen. Styret undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

3. Fastsettelse av styrehonorar

Styret foreslår at det ikke utbetales ikke styrehonorar for selskapet.

Vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar for selskapet.

4. Fastsettelse av honorar til revisor

Styret foreslår at honorar til revisor dekkes etter regning.

Vedtak:

Honorar til revisor dekkes etter regning.





Øvre Slottsgate 5 AS  
org.nr. 997 657 489

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet å innkalle til generalforsamling 27.06.2024. Reglene i aksjeloven § 5-7 er dermed fraveket.

Vedtak:

Styret besluttet å innkalle til ordinær generalforsamling 27.06.2024.

Flere saker forelå ikke til behandling og styremøtet ble deretter hevet.

Denne protokoll er signert elektronisk.

---

Eirik Yngve A Hanisch





## Verification

Transaction 09222115557521215288

### Document

**2024-06-27 Protokoll SM Øvre Slottsgate 5 AS**

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-06-27 16:11:49 CEST (+0200) by Arne*

*Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)*

*Finalised on 2024-06-27 16:21:56 CEST (+0200)*

### Initiator

**Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)**

Newsec Property Asset Management AS

*arne.skarpnes@newsec.no*

### Signatories

**Eirik Hanisch (EH)**

Hanisch Eiendom AS

*eirik@hanisch.no*

*Signed 2024-06-27 16:21:56 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Øvre Slottsgate 5 AS  
org.nr.997 657 489

## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

Den 27.06.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Øvre Slottsgate 5 AS i Oslo.

Til stede var:

- Eirik Yngve A Hanisch, representant for 50 aksjer og 50 stemmer

100 % av aksjene og 100 % av stemmene i selskapet var dermed representert.

Den ordinære generalforsamling avholdes etter reglene i aksjeloven § 5-7 ved at innkallingsfristen i aksjeloven § 5-8 fravikes.

**Til behandling forelå følgende saker:**

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

### 2. Valg av møteleder

Styrets leder ble valgt til å lede møtet.

### 3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen ble godkjent.

### 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023

Generalforsamlingen fikk fremlagt og gjennomgikk årsregnskapet for 2023.

Selskapets årsregnskap viser et overskudd på NOK 2 412 455 som disponeres på følgende måte; NOK 2 630 683 avsettes til konsernbidrag og NOK 218 228 overføres fra annen egenkapital.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig det fremlagte forslag til regnskap og disponeringen av dette.

### 5. Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok at det ikke utbetales styrehonorar.

### 6. Honorar til revisor

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Denne protokoll fra generalforsamling er signert elektronisk.

Øvre Slottsgate 5 AS  
Eirik Yngve A Hanisch

1 (1)





## Verification

Transaction 09222115557521215374

### Document

**2024-06-27 Protokoll GF Øvre Slottsgate 5 AS**

Main document

1 page

*Initiated on 2024-06-27 16:12:02 CEST (+0200) by Arne*

*Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)*

*Finalised on 2024-06-27 16:22:44 CEST (+0200)*

### Initiator

**Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)**

Newsec Property Asset Management AS

*arne.skarpnes@newsec.no*

### Signatories

**Eirik Hanisch (EH)**

Hanisch Eiendom AS

*eirik@hanisch.no*

*Signed 2024-06-27 16:22:44 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





### RESULTATREGNSKAP

#### ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 419 377	5 685 811
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 419 377</b>	<b>5 685 811</b>
Varekostnad		0	779 983
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	510 800	490 950
Annen driftskostnad		693 320	355 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 204 120</b>	<b>1 626 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 215 257</b>	<b>4 059 268</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	275 800
Annen renteinntekt		894 427	398 245
Annen rentekostnad		1 996 730	953 595
Annen finanskostnad		20 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 122 303</b>	<b>-279 550</b>
Resultat før skattekostnad		3 092 954	3 779 718
Skattekostnad på resultat	3	680 499	831 538
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 630 683	3 142 658
Overført fra annen egenkapital		-218 228	-194 478
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 412 455</b>	<b>2 948 180</b>





### BALANSE

#### ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	304 465	242 977
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>304 465</b>	<b>242 977</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 193 804	5 649 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	494	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>5 194 298</b>	<b>5 649 332</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	2 115 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 115 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 498 763</b>	<b>8 008 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	42 651	645 800
Andre kortsiktige fordringer	2	361 576	17 042
Konsernfordringer		28 434 586	194 476
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>28 838 814</b>	<b>857 318</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 977 344	25 601 969
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 816 158</b>	<b>26 459 287</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 314 921</b>	<b>34 467 509</b>

ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ØVRE SLOTTSGATE 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>	4	<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	40 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	70 556
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>40 000 000</strong>	<strong>30 070 556</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	2	-23 229	150 849
Skyldig offentlige avgifter		54 896	41 849
Konserngjeld		3 448 268	4 029 047
Annen kortsiktig gjeld	2	734 986	75 208
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	2	<strong>4 214 921</strong>	<strong>4 296 953</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>44 214 921</strong>	<strong>34 367 509</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>44 314 921</strong>	<strong>34 467 509</strong>

27.06.2024  
Styret i Øvre Slottsgate 5 AS

Eirik Yngve A Hanisch  
styreleder/daglig leder





## 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.

## 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekn.inst.	Ombygging	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01	9 408 707	4 482 070	559 096	442 000	14 891 873
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	55 766			
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 408 707</b>	<b>4 537 836</b>	<b>559 096</b>	<b>442 000</b>	<b>14 947 639</b>
Akk. avskrivninger 01.01	5 117 740	3 679 611	445 190	0	9 242 541
Akk. avskrivninger 31.12	5 305 640	3 914 011	533 690	0	9 753 341
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 103 067</b>	<b>623 825</b>	<b>25 406</b>	<b>442 000</b>	<b>5 194 298</b>
Årets avskrivning og nedskrivning	187 900	234 400	88 500	0	510 800
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	ingen avskr.	
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år		

Eiendommene som inngår i oversikten: Gnr. 207 , Bnr. 311 | Oslo Kommune.





## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig lån til Hanisch Eiendom AS	0	2 115 913
Renter på lån til Hanisch Eiendom AS	0	275 800
Kortsiktig fordring til Hanisch Eiendom AS	28 216 358	0
Konsernbidrag fra Hanisch Eiendom AS	218 228	194 476
<b>Sum</b>	<b>28 434 586</b>	<b>2 586 189</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til Hanisch Eiendom AS	75 598	51 034
Skyldig konsernbidrag til Hanisch Eiendom AS	3 372 670	4 029 047
<b>Sum</b>	<b>3 448 268</b>	<b>4 080 081</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	741 987	886 390	
Endring i utsatt skatt	-61 488	-54 852	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>680 499</b>	<b>831 538</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 092 954	3 779 718	
Permanente forskjeller	226	0	
Endring i midlertidige forskjeller	279 490	249 329	
Avgitt konsernbidrag	-3 372 670	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>4 029 047</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	741 987	886 390	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-741 987	-886 390	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 383 933	-1 104 443	279 490
<b>Sum</b>	<b>-1 383 933</b>	<b>-1 104 443</b>	<b>279 490</b>
<b>Sum</b>	<b>-1 383 933</b>	<b>-1 104 443</b>	<b>279 490</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-304 465</b>	<b>-242 978</b>	<b>61 488</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	3 092 954	3 779 718	
22 % skatt av resultat før skatt	680 450	831 538	
Permanente forskjeller 22 %	50	0	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>680 500</b>	<b>831 538</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	





## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			2 412 455	2 412 455
Konsernbidrag mottatt			218 228	218 228
Konsernbidrag avgitt			-2 630 683	-2 630 683
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØVRE SLOTTSGATE 5 AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
HANISCH EIENDOM AS	50	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 070 556	30 070 556
<b>Sum</b>	<b>40 070 556</b>	<b>30 070 556</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	5 194 298	5 649 332
<b>Sum</b>	<b>5 194 298</b>	<b>5 649 332</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for gjeld også i øvrige selskaper i konsernet.





## Verification

Transaction 09222115557521215149

### Document

Øvre Slottsgate 5 AS ÅR 27.06.24

Main document

6 pages

*Initiated on 2024-06-27 16:11:34 CEST (+0200) by Arne*

*Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)*

*Finalised on 2024-06-27 16:20:51 CEST (+0200)*

### Initiator

Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Newsec Property Asset Management AS

*arne.skarpnes@newsec.no*

### Signatories

Eirik Hanisch (EH)

Hanisch Eiendom AS

*eirik@hanisch.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Eirik*

*Yngve A Hanisch"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2022-11-28 10:17:42 CET (+0100)*

*Signed 2024-06-27 16:20:51 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Slottsgate 5 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8JPAE-JTL7Q-OLFQF-FZF0-YYOC5-B8POJ



# 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."

## Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 15:34:49 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 8JP4E-JTL7Q-OLFQF-FZFJ0-YYOCS-B88PJ

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>