



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 175 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSMANNS GATE 16 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		583 000	302 000
Leieinntekter fast eiendom		28 217 000	22 436 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 799 000</b>	<b>22 737 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	4 569 000	3 153 000
Annen driftskostnad	3	18 183 000	3 677 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 752 000</b>	<b>6 830 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 048 000</b>	<b>15 908 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 625 000	1 114 000
Annen finansinntekt	4	4 000	1 093 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 629 000</b>	<b>2 207 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-642 000	-94 000
Annen finanskostnad		-6 653 000	-7 096 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 295 000</b>	<b>-7 190 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 665 000</b>	<b>-4 983 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 382 000</b>	<b>10 924 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-304 000	-2 403 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 000</b>	<b>8 521 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 078 000</b>	<b>8 521 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	1 078 000	8 521 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 078 000</b>	<b>8 521 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	173 853 000	171 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	161 000	220 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 014 000</b>	<b>171 594 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 014 000</b>	<b>171 594 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 000	58 000
Andre fordringer		1 757 000	1 579 000
Konsernfordringer	6	71 635 000	73 152 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 410 000</b>	<b>74 789 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 410 000</b>	<b>74 789 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 424 000</b>	<b>246 383 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 180 000	1 180 000
Overkurs	8	5 302 000	5 302 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 482 000</b>	<b>6 482 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	11 634 000	10 877 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 634 000</b>	<b>10 877 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 115 000</b>	<b>17 359 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 495 000	13 282 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 495 000</b>	<b>13 282 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	192 000 000	196 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>192 000 000</b>	<b>196 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 495 000</b>	<b>209 282 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 934 000	3 824 000
Kortsiktig konserngjeld	6	19 885 000	15 143 000
Annen kortsiktig gjeld		1 993 000	775 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 813 000</b>	<b>19 742 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 309 000</b>	<b>229 024 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 424 000</b>	<b>246 383 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 175 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSMANNS GATE 16 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 981 175 964  
HAUSMANNNS GATE 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		583 000	302 000
Leieinntekter fast eiendom		28 217 000	22 436 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 799 000</b>	<b>22 737 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	4 569 000	3 153 000
Annen driftskostnad	3	18 183 000	3 677 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 752 000</b>	<b>6 830 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 048 000</b>	<b>15 908 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 625 000	1 114 000
Annen finansinntekt	4	4 000	1 093 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 629 000</b>	<b>2 207 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-642 000	-94 000
Annen finanskostnad		-6 653 000	-7 096 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 295 000</b>	<b>-7 190 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 665 000</b>	<b>-4 983 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-304 000	-2 403 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 000</b>	<b>8 521 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 078 000</b>	<b>8 521 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	1 078 000	8 521 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 078 000</b>	<b>8 521 000</b>



Organisasjonsnr: 981 175 964  
HAUSMANNNS GATE 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2			
		173 853 000	171 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2			
		161 000	220 000
		<b>174 014 000</b>	<b>171 594 000</b>
		<b>174 014 000</b>	<b>171 594 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		17 000	58 000
Andre fordringer			
		1 757 000	1 579 000
Konsernfordringer 6			
		71 635 000	73 152 000
		<b>73 410 000</b>	<b>74 789 000</b>
		<b>73 410 000</b>	<b>74 789 000</b>
		<b>247 424 000</b>	<b>246 383 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 7, 8			
		1 180 000	1 180 000
Overkurs 8			
		5 302 000	5 302 000
		<b>6 482 000</b>	<b>6 482 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 8			
		11 634 000	10 877 000
		<b>11 634 000</b>	<b>10 877 000</b>
		<b>18 115 000</b>	<b>17 359 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 5			
		13 495 000	13 282 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		<b>13 495 000</b>	<b>13 282 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner 6			
		192 000 000	196 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	192 000 000	196 000 000
Sum langsiktig gjeld	205 495 000	209 282 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 934 000	3 824 000
Kortsiktig konserngjeld 6	19 885 000	15 143 000
Annen kortsiktig gjeld	1 993 000	775 000
Sum kortsiktig gjeld	23 813 000	19 742 000
Sum gjeld	229 309 000	229 024 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>247 424 000</b>	<b>246 383 000</b>



Organisasjonsnr: 981 175 964  
HAUSMANN'S GATE 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000000.00	0.30	1180.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	4000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4000000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	20000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	20000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet





## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Finansielle instrumenter*

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 334	200 982	293	202 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 989	0	0	6 989
Reklassifiserte driftsmidler	-8 324	8 324	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	209 306	293	209 599
Akk.avskrivning 31.12.	0	-35 453	-132	-35 585
Balanseført pr. 31.12.	0	173 853	161	174 014
Årets avskrivninger	0	4 510	59	4 569
Økonomisk levetid		20-100 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Anlegg under utførelse bestod av prosjektkostnader i forbindelse med leietakertilpasning som ble ferdigstilt i 2023.



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	25

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

#### Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Start dato: 04.01.2021

Utløpsdato: 04.01.2030

Hovedstol: 200 000

Urealisert merverdi var per 31.12.2023: TNOK 16 175. Tilsvarende beløp forrige år var merverdi på TNOK 15 191. Merverdi inntektsføres ikke, men tilbakeført avsetning mindre verdi utgjør annen finansinntekt på 1 093 i 2022.



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	91
Endring utsatt skatt	213
Årets totale skattekostnad	<u>304</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 382
Endring i midlertidige forskjeller	-970
Alminnelig inntekt	413
Ytet konsernbidrag	-413
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	60 438
Gevinst- og tapskonto	905
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>61 343</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 13 495

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	173 853

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år.

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det henholdsvis trekk på MNOK 26,2 og innestående MNOK 72,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående konsernkontoordningene per 31.12 var MNOK 71,6 og trekk på MNOK 19,5.



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000 000	0,295	1 180

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	4 000 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 180	5 302	10 877	17 359
Årsresultat	0	0	1 078	1 078
Avgitt konsernbidrag	0	0	-322	-322
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 180</b>	<b>5 302</b>	<b>11 634</b>	<b>18 115</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hausmanns gate 16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hausmanns gate 16 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.

## Ledelsens 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UWZMA-QNDST-TYSTH-EUT88-BK7V0-L3V2H



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hausmanns gate 16 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 modifierer 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 rettvisende 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, 6. mai 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UW2MA-QNDST-TYSTH-EUT88-BK7V0-L3V2H



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UW2MA-QNDST-TYSTH-EUT88-BK7V0-L3V2H

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>



Hausmanns gate 16 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: TY1F4-VK5LC-NG2PP-EPP13-HSK18-IT44B



## Hausmanns gate 16 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		28 217	22 436
Andre driftsinntekter		582	301
Sum driftsinntekter		<u>28 799</u>	<u>22 737</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	4 569	3 153
Annen driftskostnad	3	18 182	3 677
Sum driftskostnader		<u>22 751</u>	<u>6 830</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 048</b>	<b>15 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 625	1 114
Annen finansinntekt	4	4	1 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-642	-94
Annen finanskostnad		-6 653	-7 096
Netto finansposter		<u>-4 666</u>	<u>-4 983</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 382</b>	<b>10 924</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-304	-2 403
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 078</b>	<b>8 521</b>

Penneo Dokumentnr: TV1F4-VKSLC-NG2PP-EPP13-HSK18-ITF4B



## Hausmanns gate 16 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	173 853	171 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	161	220
Sum varige driftsmidler		<u>174 014</u>	<u>171 594</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		174 014	171 594
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		17	58
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	71 635	73 152
Andre fordringer		1 757	1 579
Sum fordringer		<u>73 410</u>	<u>74 789</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 410</u>	<u>74 789</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 424</b>	<b>246 383</b>

Penneo Dokumentnr: TV1F4-VK5LC-NG2PP-EPP13-HSK18-ITF4B



### Hausmanns gate 16 AS

#### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 180	1 180
Overkurs	8	5 302	5 302
Sum innskutt egenkapital		<u>6 482</u>	<u>6 482</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	11 634	10 877
Sum opptjent egenkapital		<u>11 634</u>	<u>10 877</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 115</b>	<b>17 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	13 495	13 282
Sum avsetning for forpliktelser		<u>13 495</u>	<u>13 282</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	192 000	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>192 000</u>	<u>196 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	19 885	15 143
Leverandørgjeld		1 934	3 824
Annen kortsiktig gjeld		1 993	775
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 813</u>	<u>19 742</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 309</b>	<b>229 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 424</b>	<b>246 383</b>

Oslo, 6. mai 2024

Mona Amalie Aarebrot  
Tangen  
Styremedlem

Jahn Christopher Utne  
Styremedlem

Ida Aall Gram  
Styreleder

Penneo Dokumentnr: TV1F4-VKSLC-NG2PP-EPP13-HSK18-IT44B



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Finansielle instrumenter*

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Hausmanns gate 16 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 334	200 982	293	202 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 989	0	0	6 989
Reklassifiserte driftsmidler	-8 324	8 324	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	209 306	293	209 599
Akk.avskrivning 31.12.	0	-35 453	-132	-35 585
Balanseført pr. 31.12.	0	173 853	161	174 014
Årets avskrivninger	0	4 510	59	4 569
Økonomisk levetid		20-100 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Anlegg under utførelse bestod av prosjektkostnader i forbindelse med leietakertilpasning som ble ferdigstilt i 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: TV1F4-VK5LC-NG2PP-EPP13-HSK18-IT44B



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	25

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

#### Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Start dato: 04.01.2021

Utløpsdato: 04.01.2030

Hovedstol: 200 000

Urealisert merverdi var per 31.12.2023: TNOK 16 175. Tilsvarende beløp forrige år var merverdi på TNOK 15 191. Merverdi inntektsføres ikke, men tilbakeført avsetning mindre verdi utgjør annen finansinntekt på 1 093 i 2022.



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	91
Endring utsatt skatt	213
Årets totale skattekostnad	<u>304</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 382
Endring i midlertidige forskjeller	-970
Alminnelig inntekt	413
Ytet konsernbidrag	-413
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	60 438
Gevinst- og tapskonto	905
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>61 343</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 13 495

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	173 853

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år.

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det henholdsvis trekk på MNOK 26,2 og innestående MNOK 72,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående konsernkontoordningene per 31.12 var MNOK 71,6 og trekk på MNOK 19,5.



## Hausmanns gate 16 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000 000	0,295	1 180

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	4 000 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 180	5 302	10 877	17 359
Årsresultat	0	0	1 078	1 078
Avgitt konsernbidrag	0	0	-322	-322
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 180</b>	<b>5 302</b>	<b>11 634</b>	<b>18 115</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TV1F4-VK5LC-NG2PP-EPP13-HSK18-IT44B



## 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."

### Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 12:52:42 UTC



### Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:21:52 UTC



### Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:13:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYTF4-VKSLC-NG2PP-EPP13-HSK18-FFH4B

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>