



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOSEFINES GATE 30 AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 26  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Hans Petter Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 03.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 664	52 977
Annen driftsinntekt		6 326 766	6 297 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 334 430</b>	<b>6 350 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 469 069	1 469 072
Annen driftskostnad	3	791 462	693 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 260 531</b>	<b>2 162 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 073 899</b>	<b>4 187 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 063	80 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 063</b>	<b>80 857</b>
Annen rentekostnad		3 982 550	4 490 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 982 550</b>	<b>4 490 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 893 487</b>	<b>-4 409 789</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		180 412	-221 945



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	110 562 540	111 738 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	878 143	1 170 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	37 693	15 007
Andre kortsiktige fordringer	7	160 237	104 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 929</b>	<b>119 148</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 344 717	911 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 344 717</b>	<b>911 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 542 646</b>	<b>1 030 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	71 490 800	71 490 800
Overkurs	9	5 401 634	5 401 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 892 434</b>	<b>76 892 434</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	27 656 317	27 836 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 656 317</b>	<b>-27 836 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>49 236 117</b>	<b>49 055 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	64 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 178	32 583
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		235 261	242 517
Annen kortsiktig gjeld		478 773	609 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>747 212</b>	<b>884 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 747 212</b>	<b>64 884 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOSEFINES GATE 30 AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 26  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Hans Petter Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

#### Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 02.02.2026



Organisasjonsnr: 915 361 919  
JOSEFINES GATE 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 664	52 977
Annen driftsinntekt		6 326 766	6 297 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 334 430</b>	<b>6 350 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 469 069	1 469 072
Annen driftskostnad	3	791 462	693 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 260 531</b>	<b>2 162 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 073 899</b>	<b>4 187 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 063	80 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 063</b>	<b>80 857</b>
Annen rentekostnad		3 982 550	4 490 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 982 550</b>	<b>4 490 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 893 487</b>	<b>-4 409 789</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		180 412	-221 945



Organisasjonsnr: 915 361 919  
JOSEFINES GATE 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	110 562 540	111 738 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	878 143	1 170 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	37 693	15 007
Andre kortsiktige fordringer	7	160 237	104 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 929</b>	<b>119 148</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 344 717	911 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 344 717</b>	<b>911 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 542 646</b>	<b>1 030 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	71 490 800	71 490 800
Overkurs	9	5 401 634	5 401 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 892 434</b>	<b>76 892 434</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	27 656 317	27 836 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 656 317</b>	<b>-27 836 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>49 236 117</b>	<b>49 055 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	64 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 178	32 583
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		235 261	242 517
Annen kortsiktig gjeld		478 773	609 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>747 212</b>	<b>884 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 747 212</b>	<b>64 884 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>



Organisasjonsnr: 915 361 919  
JOSEFINES GATE 30 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
<b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>			
<b>Fordringer</b>			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**  
6

#### **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
64000000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
64000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
110562540.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Kredittinstitusjon har pant med kr 80 000 000 i eiendommen Josefines Gate 30 i Oslo.

**Note**

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**JOSEFINES GATE 30 AS**

915361919

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 664	52 977
Annen driftsinntekt		6 326 766	6 297 449
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 334 430</b>	<b>6 350 426</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 469 069	-1 469 072
Annen driftskostnad	3	-791 462	-693 510
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 260 531</b>	<b>-2 162 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 073 899</b>	<b>4 187 844</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		89 063	80 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 063</b>	<b>80 857</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 982 550	-4 490 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 982 550</b>	<b>-4 490 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 893 487</b>	<b>-4 409 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		180 412	-221 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	110 562 540	111 738 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	878 143	1 170 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	37 693	15 007
Andre kortsiktige fordringer	7	160 237	104 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 929</b>	<b>119 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 344 717	911 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 344 717</b>	<b>911 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 542 646</b>	<b>1 030 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	71 490 800	71 490 800
Overkurs	9	5 401 634	5 401 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 892 434</b>	<b>76 892 434</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-27 656 317	-27 836 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 656 317</b>	<b>-27 836 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>49 236 117</b>	<b>49 055 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	64 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 178	32 583
Skyldige offentlige avgifter		235 261	242 517
Annen kortsiktig gjeld		478 773	609 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>747 212</b>	<b>884 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 747 212</b>	<b>64 884 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>

OSLO, 28.01.2026

Carl Emil Petersen  
styrets leder

Thomas Lien  
styremedlem

Børre Garegg Petersen  
styremedlem

Hans Petter Lien  
styremedlem / daglig leder



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JOSEFINES GATE 30 AS

915 361 919

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 208 874	118 781 878	121 990 752
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>3 208 874</b>	<b>118 781 878</b>	<b>121 990 752</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 038 016	-7 042 984	-9 081 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 330 731	-8 219 338	-10 550 069
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>878 143</b>	<b>110 562 540</b>	<b>111 440 683</b>
Årets av- og nedskrivninger	292 715	1 176 354	1 469 069
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	27 693	0
Opptjent ikke fakturert inntekt	10 000	15 007
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>37 693</b>	<b>15 007</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	180 412	-221 945
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 596 470	-2 880 525
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 416 058</b>	<b>-3 102 470</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	32 748 866	35 345 336	-2 596 470
Fremførbart underskudd	-78 664 229	-81 080 287	2 416 058
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-45 915 363</b>	<b>-45 734 951</b>	<b>-180 412</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	45 915 363	45 734 951	180 412
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	64 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	64 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	110 562 540
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



## JOSEFINES GATE 30 AS

915 361 919

### Mer om gjeld

Kredittinstitusjon har pant med kr 80 000 000 i eiendommen Josefines Gate 30 i Oslo.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	714 908	100	71 490 800

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Mellem Nes Invest AS	357 454	50,00	Ordinære
SAAS Eiendom AS	357 454	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>714 908</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	71 490 800	5 401 634	-27 836 729	49 055 705
Årsresultat	0	0	180 412	180 412
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>71 490 800</b>	<b>5 401 634</b>	<b>-27 656 317</b>	<b>49 236 117</b>



Årsregnskap for  
**JOSEFINES GATE 30 AS**

915361919

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 664	52 977
Annen driftsinntekt		6 326 766	6 297 449
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 334 430</b>	<b>6 350 426</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 469 069	-1 469 072
Annen driftskostnad	3	-791 462	-693 510
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 260 531</b>	<b>-2 162 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 073 899</b>	<b>4 187 844</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		89 063	80 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 063</b>	<b>80 857</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 982 550	-4 490 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 982 550</b>	<b>-4 490 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 893 487</b>	<b>-4 409 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		180 412	-221 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>180 412</b>	<b>-221 945</b>



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	110 562 540	111 738 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	878 143	1 170 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 440 683</b>	<b>112 909 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	37 693	15 007
Andre kortsiktige fordringer	7	160 237	104 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 929</b>	<b>119 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 344 717	911 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 344 717</b>	<b>911 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 542 646</b>	<b>1 030 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	71 490 800	71 490 800
Overkurs	9	5 401 634	5 401 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 892 434</b>	<b>76 892 434</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-27 656 317	-27 836 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 656 317</b>	<b>-27 836 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>49 236 117</b>	<b>49 055 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	64 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 178	32 583
Skyldige offentlige avgifter		235 261	242 517
Annen kortsiktig gjeld		478 773	609 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>747 212</b>	<b>884 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 747 212</b>	<b>64 884 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 983 329</b>	<b>113 940 475</b>

OSLO, 28.01.2026

Carl Emil Petersen  
styrets leder

Thomas Lien  
styremedlem

Børre Garegg Petersen  
styremedlem

Hans Petter Lien  
styremedlem / daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page  
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

**Børre Garegg Petersen**

9ab88bab-beff-41b3-8b49-e9615d73a497 - 2026-01-28 16:05:49 UTC +02:00  
BankID - e7c3181f-f0cc-4ca6-b9ab-87218baf1fa2 - NO

**Hans Petter Lien**

135c0450-75bd-4d31-89cf-035c504b648a - 2026-01-28 16:10:39 UTC +02:00  
BankID - 74d9af85-798f-4ae0-9d3e-acac044b3bb8 - NO

**Thomas Lien**

f8e928ec-9d06-4939-b949-a5a4d919714a - 2026-01-29 12:11:56 UTC +02:00  
BankID - 6e779d38-0a36-4d6b-8404-b243d4911340 - NO

**Carl Emil Petersen Jr**

15627da7-d45f-47e3-94a9-b20c498b7f68 - 2026-01-29 19:42:41 UTC +02:00  
BankID - 687a4e14-d413-4ba7-8b34-ae63fa5205e2 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/91a519c6-40b9-4198-9dcf-b6c7e1f5f0dc>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



JOSEFINES GATE 30 AS  
915 361 919

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



JOSEFINES GATE 30 AS

915 361 919

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 208 874	118 781 878	121 990 752
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>3 208 874</b>	<b>118 781 878</b>	<b>121 990 752</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 038 016	-7 042 984	-9 081 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 330 731	-8 219 338	-10 550 069
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>878 143</b>	<b>110 562 540</b>	<b>111 440 683</b>
Årets av- og nedskrivninger	292 715	1 176 354	1 469 069
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	27 693	0
Opptjent ikke fakturert inntekt	10 000	15 007
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>37 693</b>	<b>15 007</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	180 412	-221 945
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 596 470	-2 880 525
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 416 058</b>	<b>-3 102 470</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	32 748 866	35 345 336	-2 596 470
Fremførbart underskudd	-78 664 229	-81 080 287	2 416 058
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-45 915 363</b>	<b>-45 734 951</b>	<b>-180 412</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	45 915 363	45 734 951	180 412
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	64 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	64 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	110 562 540
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



## JOSEFINES GATE 30 AS

915 361 919

### Mer om gjeld

Kredittinstitusjon har pant med kr 80 000 000 i eiendommen Josefines Gate 30 i Oslo.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	714 908	100	71 490 800

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Mellem Nes Invest AS	357 454	50,00	Ordinære
SAAS Eiendom AS	357 454	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>714 908</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	71 490 800	5 401 634	-27 836 729	49 055 705
Årsresultat	0	0	180 412	180 412
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>71 490 800</b>	<b>5 401 634</b>	<b>-27 656 317</b>	<b>49 236 117</b>



Revisjonsberetning 2025 - Josefines Gate 30 AS

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Lytomt, Odd Ivar (11.01.1974), signert 30.01.2026 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



**Dokumentet er forseglet av Posten Bring**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## Lytomt Revisjon AS

Bekkestuveien 19 a  
1357 Bekkestua

Telefon: +(47) 41 17 44 50  
E-mail: [odd.ivar@lytomtrevisjon.no](mailto:odd.ivar@lytomtrevisjon.no)  
[www.lytomtrevisjon.no](http://www.lytomtrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Josefines Gate 30 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Josefines Gate 30 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 180 412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene «international Standards on Auditing» (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og «International Code of Ethics for Professional Accountants» (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av «the 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

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 utarbeidelse 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.

Organisasjonsnummer: 991 404 066 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lytomt, Odd Ivar (11.01.1974), 30.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Lytomt Revisjon AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bekkestua, 30. januar 2026

**Lytomt Revisjon AS**

Odd Ivar Lytomt  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)

(2)

Organisasjonsnummer: 991 404 066 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lytomt, Odd Ivar (11.01.1974), 30.01.2026

Forseglet av



Posten Norge