



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 727 629  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN 1 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt mv.		1 602 896	1 730 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 896</b>	<b>1 730 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 908 303	7 247
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 090 359	895 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 998 662</b>	<b>903 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 395 766</b>	<b>827 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 613	3 758
Annen renteinntekt		3	54
Annen finansinntekt		4 741	2 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 357</b>	<b>6 608</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	95 291	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	302 241	207 677
Annen rentekostnad		3 367	5 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 899</b>	<b>213 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 542</b>	<b>-206 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 779 308</b>	<b>620 517</b>
Skattekostnad på resultat	4	-391 448	136 514
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		233 443	489 656
Avsatt til annen egenkapital	5		-5 653
Overført fra annen egenkapital		-1 621 303	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	11 358 883	13 267 186
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 358 883</b>	<b>13 267 186</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	234 013	63 950
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	3	-95 291	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>138 722</b>	<b>63 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 497 604</b>	<b>13 331 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	42 681	4 080
Andre kortsiktige fordringer		15 775	14 420
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 456</b>	<b>18 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 703	522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 703</b>	<b>522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 160</b>	<b>19 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 568 764</b>	<b>13 350 157</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	316 262	316 262
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		5 316 719	5 316 719
Annen innskutt egenkapital		238 032	238 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 871 013</b>	<b>5 871 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		393 349	2 014 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>393 349</b>	<b>2 014 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 264 362</b>	<b>7 885 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	291 788	749 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>291 788</b>	<b>749 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 698 215	4 217 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 215</b>	<b>4 217 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 990 003</b>	<b>4 966 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	224 699	442 717
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		89 700	55 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 399</b>	<b>498 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 304 402</b>	<b>5 464 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 568 764</b>	<b>13 350 157</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356059

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 727 629  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN 1 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 996 727 629  
PRINSESSEALLEEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt mv.		1 602 896	1 730 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 896</b>	<b>1 730 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 908 303	7 247
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 090 359	895 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 998 662</b>	<b>903 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 395 766</b>	<b>827 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 613	3 758
Annen renteinntekt		3	54
Annen finansinntekt		4 741	2 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 357</b>	<b>6 608</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	95 291	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	302 241	207 677
Annen rentekostnad		3 367	5 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 899</b>	<b>213 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 542</b>	<b>-206 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 779 308</b>	<b>620 517</b>
Skattekostnad på resultat	4	-391 448	136 514
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		233 443	489 656
Avsatt til annen egenkapital	5		-5 653



Overført fra annen egenkapital	-1 621 303	
Sum overføringer og disponeringer	-1 387 860	484 003



Organisasjonsnr: 996 727 629  
PRINSESSEALLEEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	11 358 883	13 267 186
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 358 883</b>	<b>13 267 186</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	234 013	63 950
Nedskrivning lån til			
foretak i samme konsern	3	-95 291	
<b>Sum finansielle</b>		<b>138 722</b>	<b>63 950</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 497 604</b>	<b>13 331 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3	42 681	4 080
Andre kortsiktige			
fordringer		15 775	14 420
Konsernfordringer			
	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 456</b>	<b>18 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		12 703	522
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>12 703</b>	<b>522</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 160</b>	<b>19 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 568 764</b>	<b>13 350 157</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	316 262	316 262
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		5 316 719	5 316 719
Annen innskutt egenkapital		238 032	238 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 871 013</b>	<b>5 871 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		393 349	2 014 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>393 349</b>	<b>2 014 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 264 362</b>	<b>7 885 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	291 788	749 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>291 788</b>	<b>749 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 698 215	4 217 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 215</b>	<b>4 217 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 990 003</b>	<b>4 966 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	224 699	442 717
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		89 700	55 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 399</b>	<b>498 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 304 402</b>	<b>5 464 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 568 764</b>	<b>13 350 157</b>



Organisasjonsnr: 996 727 629  
PRINSESSEALLEEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Prinsessealleen 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessealleen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Selskapet har bokført langsiktig lån til selskap i samme konsern med kr 138 722. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne lån. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapet har i 2024 pådratt seg et negativt resultat og likviditeten er svak. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative trenden. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### *Andre forhold*

Det må antas at likviditeten er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, 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>

Lysaker, 24. mars 2026

**IHS Revisjon AS**

Mats Fredriksen

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

**IHS Revisjon AS**

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker

Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)

Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Fredriksen, Mats Andre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.03.2026 10:08:40

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2024 Prinsessealleen 1 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 996 727 629**



## Resultatregnskap Prinsessealleen 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekt mv.		1 602 896	1 730 233
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 602 896</b>	<b>1 730 233</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 908 303	7 247
Annen driftskostnad		1 090 359	895 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 998 662</b>	<b>903 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 395 766</b>	<b>827 003</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 613	3 758
Annen renteinntekt		3	54
Annen finansinntekt		4 741	2 796
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	95 291	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	302 241	207 677
Annen rentekostnad		3 367	5 417
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-383 542</b>	<b>-206 486</b>
Resultat før skattekostnad		-1 779 308	620 517
Skattekostnad på resultat	4	-391 448	136 514
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		233 443	489 656
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-5 653
Overført fra annen egenkapital		1 621 303	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 387 860</b>	<b>484 003</b>



## Balanse Prinsessealleen 1 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	11 358 883	13 267 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 358 883</b>	<b>13 267 186</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	234 013	63 950
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	3	-95 291	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>138 722</b>	<b>63 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 497 604</b>	<b>13 331 136</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	42 681	4 080
Andre kortsiktige fordringer		15 775	14 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 456</b>	<b>18 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 703	522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 160</b>	<b>19 021</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 568 764</b>	<b>13 350 157</b>



## Balanse Prinsessealleen 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	316 262	316 262
Overkurs		5 316 719	5 316 719
Annen innskutt egenkapital		238 032	238 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 871 013</b>	<b>5 871 013</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		393 349	2 014 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>393 349</b>	<b>2 014 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 264 362</b>	<b>7 885 665</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	291 788	749 079
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>291 788</b>	<b>749 079</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 698 215	4 217 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 698 215</b>	<b>4 217 018</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	224 699	442 717
Annen kortsiktig gjeld		89 700	55 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 399</b>	<b>498 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 304 402</b>	<b>5 464 492</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 568 764</b>	<b>13 350 157</b>

Oslo, 23.03.2026  
Styret i Prinsessealleen 1 AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder



## Noter Prinsessealleen 1 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

#### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Prinsessealleen 1 AS fås utlevert.



## Noter Prinsessealleen 1 AS

### Note 1 Lønnskostnader

Prinsessealleen 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for styremedlemmer eller ledende personer.

### Note 2 Varige driftsmidler

	LEILIGHETER	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TEKNISK INSTALLASJON	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	13 216 720	0	43 219	72 470	13 332 409
Korreksjon avskrivninger ført mot anskaffelseskost tidligere år	3 012 800				
Omklassifisering	-3 435 781	3 479 000	-43 219		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>12 793 739</b>	<b>3 479 000</b>	<b>0</b>	<b>72 470</b>	<b>16 345 209</b>
Korreksjon avskrivninger tidligere år	1 647 168	0	0		1 647 168
Korreksjon avskrivninger ført mot anskaffelseskost tidligere år	3 012 800				3 012 800
Akkumulerte avskrivninger	4 913 855	0	0	72 470	4 986 325
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>7 879 883</b>	<b>3 479 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 358 883</b>
Årets avskrivninger	253 887	0	0	7 247	261 134
Forventet økonomisk levetid	100 år		100 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke regnskapsmessig.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	234 013	63 950
Nedskrivning foretak i samme konsern	0	0	-95 291	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138 722</b>	<b>63 950</b>
	KORTSIKTIG GJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	4 698 215	3 589 254
Leverandørgjeld	192 262	273 246	0	0
Konsembidrag	299 286	627 764	0	0
<b>Sum</b>	<b>491 548</b>	<b>901 010</b>	<b>4 698 215</b>	<b>3 589 254</b>

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.



## Noter Prinsessealleen 1 AS

### Note 4 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 779 308	620 517
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 078 594	7 247
Avgitt konsernbidrag	-299 286	-627 764
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	65 843	138 108
Endring i utsatt skatt	-457 291	-1 594
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-391 448</b>	<b>136 514</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	65 843	138 108
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-65 843	-138 108
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>ENDRING</b>
Varige driftsmidler	1 521 601	3 429 904	1 908 303
Fordringer	-195 291	-25 000	170 291
<b>Sum</b>	<b>1 326 310</b>	<b>3 404 904</b>	<b>2 078 594</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 326 310</b>	<b>3 404 904</b>	<b>2 078 594</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>291 788</b>	<b>749 079</b>	<b>457 291</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>AKSJEKAPITAL</b>	<b>OVERKURS</b>	<b>ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL</b>	<b>ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>
Egenkapital 01.01.2024	316 262	5 316 719	238 032	2 014 652	7 885 665
Årets resultat	0	0	0	233 443	233 443
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0		-233 443	-233 443
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>316 262</b>	<b>5 316 719</b>	<b>238 032</b>	<b>2 014 652</b>	<b>7 885 665</b>

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets leieinntekter har i perioden vært redusert som følge av at eiendommen er klargjort for salg av boligseksjoner. Dette har medført at utleiegrad og inntekter midlertidig har vært lavere enn et normalisert nivå, ettersom leietakere er avviklet/raflyttet for å muliggjøre gjennomføring av seksjonssalg.

Etter balansedagen er eiendommen ferdigseksjonert og klar for salg. Det foreligger salgsunderlag/prislister fra megler, og salgsprosessen planlegges igangsatt i løpet av de nærmeste ukene. Styret forventer at gjennomførte salg vil tilføre selskapet vesentlig likviditet i 2025, og dette er grunnlaget for styrets vurdering av at selskapet vil kunne oppfylle sine forpliktelser etter hvert som de forfaller.

På denne bakgrunn vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt, og regnskapet er avlagt etter fortsatt drift-prinsippet.



## Noter Prinsessealleen 1 AS

### Note 6 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån hos tidligere eier Torshov Holding AS. Selskapet er solgt 31.12.21. og det arbeides med å få byttet pantstillelser med bankkreditor og ny eier Fortuna Estate AS. Eiendommen består av 5 seksjoner. Prinsessealleen 1 AS står som hjemmelshaver på 4 seksjoner, og det nærstående selskapet Stangesjå Hytteutvikling AS står som hjemmelshaver på 1 seksjon. Det er ikke registrert urådighet. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 140 på eiendommen.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER	2024	2023
Tomter, bygninger	13 259 939	13 267 186
<b>Sum</b>	<b>13 259 939</b>	<b>13 267 186</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I PRINSESSEALLEEN 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	158 131	2,0	316 262
<b>Sum</b>	<b>158 131</b>		<b>316 262</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Fortuna Estate AS	158 131	100,0	100,0