



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 095 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 13  
0158 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 955 260	19 874 810
Annen driftsinntekt		71 963	266 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 027 223</b>	<b>20 140 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	8 478 396	7 065 330
Annen driftskostnad	3	2 993 737	3 568 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 472 133</b>	<b>10 633 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 555 090</b>	<b>9 507 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		455 263	44 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>455 263</b>	<b>44 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 843 247	15 457 119
Annen rentekostnad	5		4 139 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 843 247</b>	<b>19 596 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 387 984</b>	<b>-19 551 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 832 894</b>	<b>-10 044 280</b>
Skattekostnad	6	-964 771	-2 123 992
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 868 123	-7 920 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	419 036 138	426 835 085
Prosjekt under utvikling	2, 5	1 368 165	200 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 425 259	7 104 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>426 829 562</b>	<b>434 140 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	3 443 152	4 266 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 443 152</b>	<b>4 266 916</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>430 272 714</b>	<b>438 407 369</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	105 083	57 831
Andre kortsiktige fordringer	7	3 574 491	10 300 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 679 574</b>	<b>10 358 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 258 369	1 720 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 258 369</b>	<b>1 720 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 937 943</b>	<b>12 079 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 210 657</b>	<b>450 486 524</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	600 000	600 000
Overkurs	9	147 100 537	147 100 537
Annen innskutt egenkapital	9	42 763 535	42 763 535
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 464 072</b>	<b>190 464 072</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-29 516 265	-25 648 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 516 265</b>	<b>-25 648 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 947 806</b>	<b>164 815 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	13 086 548	14 051 319
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 086 548</b>	<b>14 051 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	4	258 000 000	269 799 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>258 000 000</b>	<b>269 799 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>271 086 548</b>	<b>283 850 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 634	1 329 815
Kortsiktig konserngjeld		4 343 841	
Annen kortsiktig gjeld		95 827	490 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 176 302</b>	<b>1 819 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 262 850</b>	<b>285 670 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 210 657</b>	<b>450 486 524</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 095 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE VOLLGT 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 13  
0158 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 915 095 992  
ØVRE VOLLGT 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 955 260	19 874 810
Annen driftsinntekt		71 963	266 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 027 223</b>	<b>20 140 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	8 478 396	7 065 330
Annen driftskostnad	3	2 993 737	3 568 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 472 133</b>	<b>10 633 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 555 090</b>	<b>9 507 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		455 263	44 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>455 263</b>	<b>44 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 843 247	15 457 119
Annen rentekostnad	5		4 139 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 843 247</b>	<b>19 596 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 387 984</b>	<b>-19 551 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 832 894</b>	<b>-10 044 280</b>
Skattekostnad	6	-964 771	-2 123 992
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 868 123	-7 920 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>



Organisasjonsnr: 915 095 992  
ØVRE VOLLGT 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	419 036 138	426 835 085
Prosjekt under utvikling	2, 5	1 368 165	200 661
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	6 425 259	7 104 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>426 829 562</b>	<b>434 140 453</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	7	3 443 152	4 266 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 443 152</b>	<b>4 266 916</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>430 272 714</b>	<b>438 407 369</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	105 083	57 831
Andre kortsiktige fordringer	7	3 574 491	10 300 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 679 574</b>	<b>10 358 470</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 258 369	1 720 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 258 369</b>	<b>1 720 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 937 943</b>	<b>12 079 156</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 210 657</b>	<b>450 486 524</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	600 000	600 000
Overkurs	9	147 100 537	147 100 537
Annen innskutt egenkapital	9	42 763 535	42 763 535



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 464 072</b>	<b>190 464 072</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-29 516 265	-25 648 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 516 265</b>	<b>-25 648 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 947 806</b>	<b>164 815 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	13 086 548	14 051 319
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 086 548</b>	<b>14 051 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	4	258 000 000	269 799 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>258 000 000</b>	<b>269 799 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>271 086 548</b>	<b>283 850 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 634	1 329 815
Kortsiktig konserngjeld		4 343 841	
Annen kortsiktig gjeld		95 827	490 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 176 302</b>	<b>1 819 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 262 850</b>	<b>285 670 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 210 657</b>	<b>450 486 524</b>



Organisasjonsnr: 915 095 992  
ØVRE VOLLGT 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Øvre Vollgt 13 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 095 992



## Øvre Vollgt 13 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		23 955 260	19 874 810
Annen driftsinntekt		71 963	266 113
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 027 223</b>	<b>20 140 923</b>
Avskrivninger	2	8 478 396	7 065 330
Annen driftskostnad	3	2 993 737	3 568 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 472 133</b>	<b>10 633 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 555 090</b>	<b>9 507 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		455 263	44 997
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-17 843 247	-15 457 119
Annen rentekostnad	5	0	-4 139 446
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 387 984</b>	<b>-19 551 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 832 894</b>	<b>-10 044 280</b>
Skattekostnad	6	-964 771	-2 123 992
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 868 123	-7 920 288
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 868 123</b>	<b>-7 920 288</b>



Øvre Vollgt 13 AS  
Balanse pr 31. desember

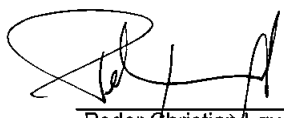
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	419 036 138	426 835 085
Prosjekt under utvikling	2, 5	1 368 165	200 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 425 259	7 104 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>426 829 562</b>	<b>434 140 453</b>
Andre langsiktige fordringer	7	3 443 152	4 266 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 443 152</b>	<b>4 266 916</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	105 083	57 831
Andre kortsiktige fordringer	7	3 574 491	10 300 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 679 574</b>	<b>10 358 470</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 258 369	1 720 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 937 943</b>	<b>12 079 156</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>437 210 657</b>	<b>450 486 524</b>



Øvre Vollgt 13 AS  
Balanse pr 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	600 000	600 000
Overkurs	9	147 100 537	147 100 537
Annen innskutt egenkapital	9	42 763 535	42 763 535
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 464 072</b>	<b>190 464 072</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-29 516 265	-25 648 142
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 947 806</b>	<b>164 815 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	13 086 548	14 051 319
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 086 548</b>	<b>14 051 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	258 000 000	269 799 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>258 000 000</b>	<b>269 799 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 634	1 329 815
Gjeld til konsernselskap		4 343 841	0
Annen kortsiktig gjeld		95 827	490 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 176 302</b>	<b>1 819 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 262 850</b>	<b>285 670 595</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>437 210 657</b>	<b>450 486 524</b>

Oslo, 03.04.2025  
Styret i Øvre Vollgt 13 AS

  
Peder Christian Løvenskiold  
Styreleder

  
Espen Slette-meås Holm  
Styremedlem



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke, men nedskrives ved varig verdifall. Anlegg under utførelse aktiveres frem til ferdigsstilling uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Driftsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar / maskiner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	456 420 381	7 714 852	200 661	464 335 894
Tilgang i år			1 167 505	1 167 505
Anskaffelseskost pr. 31.12.	456 420 381	7 714 852	1 368 165	465 503 399
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	29 585 296	610 145		30 195 441
Årets ordinære avskrivninger	7 798 947	679 448		8 478 396
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	37 384 243	1 289 593	0	38 673 837
Bokført verdi pr. 31.12.	419 036 138	6 425 259	1 368 165	426 829 562

Eiendommen var ferdig rehabilitert våren 2023.



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

<b>Kostnad revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Honorar til revisor for revisjon, eks. mva	51 000	47 416
Sum	51 000	47 416

### Note 4 Gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er spesifisert på egne linjer i regnskapet og forfaller etter nærmere avtale. Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har rentesats på 3 mnd NIBOR med en margin på 2%.

### Note 5 Gjeld, garantier og sikkerhetsstillelser

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet Anthon Eiendom AS sitt lån i Nordea med en hovedstol på kr 341 550 000 pr. 31.12.24.

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	420 404 303	434 140 453
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	420 404 303	434 140 453



## Øvre Vollgt 13 AS

### Note 6 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-964 771	-2 123 992
Skattekostnad ordinært resultat	-964 771	-2 123 992
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	-4 832 894	-10 044 280
Andre permanente forskjeller	4 801	20 801
Endring midlertidige forskjeller	-4 310 962	-60 725 608
Skattepliktig inntekt	-9 139 055	-70 749 087

### Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	186 356 936	180 420 717	-5 936 219
Andre forskjeller	6 760 651	8 385 908	1 625 257
Sum	193 117 587	188 806 625	-4 310 962
Akkumulert fremførbart underskudd	-79 888 141	-70 749 086	9 139 055
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-53 745 139	-54 187 906	-442 767
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	59 484 307	63 869 633	4 385 326
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	13 086 548	14 051 319	964 771

Ved tidligere fusjon med konsernkontinuitet er det balanseført merverdier på driftsmidler. På fusjonstidspunktet ble det balanseført utsatt skatt på merverdiene, basert på verdi av utsatt skatt reflektert i opprinnelig transaksjonspris for selskapet. En del av midlertidig forskjell knyttet til varige driftsmidler inngår derfor ikke i beregningen av utsatt skatt.

### Note 7 Fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodiserte meglerhonorar med kr 3 443 152 som resultatføres over leiekontraktens løpetid.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydene.

### Note 8 Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 600 000, fordelt på 30 000 aksjer med pålydende kr. 20. Selskapet har kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Anthon Eiendom AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Øvre Vollgt 13 AS inngår i konsernet Anthon Eiendom AS. Konsernregnskapet til Anthon Eiendom AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Øvre Vollgt. 13 i Oslo.



Øvre Vollgt 13 AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	600 000	147 100 537	42 763 535	-25 648 142	164 815 930
Årets resultat				-3 868 123	-3 868 123
Egenkapital pr. 31.12.	600 000	147 100 537	42 763 535	-29 516 265	160 947 806



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Vollgt 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Vollgt 13 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 18867-CRM0J-550YX-1Z95A-6C856-PSXAX



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 modifiserer 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 rettviseende 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, 3. april 2025

KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18B67-CRM0J-5561YX-1Z95A-6C856-PSXAX



# 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."

## Hansen, Monica

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 12:42:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18B67-CRM0J-550YX-1Z95A-6C856-PSYAX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.