



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 170 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 17 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 10
0250 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: Anne Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			370 000
Leieinntekter		8 357 518	7 644 638
Sum inntekter		8 357 518	8 014 638
Kostnader			
Lønnskostnad	1	309 579	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 523 857	1 556 306
Annen driftskostnad		1 539 597	1 313 093
Sum kostnader		3 373 033	3 177 469
Driftsresultat		4 984 485	4 837 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 531	4 574
Annen finansinntekt		2 604	2 651
Sum finansinntekter		17 135	7 225
Annen rentekostnad		940 792	602 717
Sum finanskostnader		940 792	602 717
Netto finans		-923 657	-595 493
Ordinært resultat før skattekostnad		4 060 828	4 241 677
Skattekostnad på resultat	3	895 559	934 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 165 269	3 307 377
Årsresultat	4	3 165 269	3 307 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 165 269	3 307 377
Totalresultat		3 165 269	3 307 377
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 950 000	4 950 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-1 784 731	
Overført fra overkurs			-1 642 623
Sum overføringer og disponeringer		3 165 269	3 307 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 427 072	23 950 928
Sum varige driftsmidler		22 427 072	23 950 928
Sum anleggsmidler		22 427 072	23 950 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		418 778	
Andre kortsiktige fordringer		234 864	13 517
Sum fordringer		653 642	13 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 090 024	6 476 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 090 024	6 476 686
Sum omløpsmidler		6 743 666	6 490 204
SUM EIENDELER		29 170 737	30 441 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		4 984 898	4 984 898
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	6 084 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 648 126	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-3 648 126	-1 863 395
Sum egenkapital		2 436 772	4 221 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 730 262	2 945 825
Sum avsetninger for forpliktelser		2 730 262	2 945 825
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 320 000	16 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 050 262	19 265 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 489 994	126 955
Betalbar skatt	3	1 111 122	1 145 079
Skyldig offentlige avgifter			31 095
Utbytte		4 950 000	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		132 587	700 675
Sum kortsiktig gjeld		7 683 703	6 953 804
Sum gjeld		26 733 965	26 219 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 170 737	30 441 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468803

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 170 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 17 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 10
0250 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: Anne Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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 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, 14.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 170 194
ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			370 000
Leieinntekter		8 357 518	7 644 638
Sum inntekter		8 357 518	8 014 638
Kostnader			
Lønnskostnad	1	309 579	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 523 857	1 556 306
Annen driftskostnad		1 539 597	1 313 093
Sum kostnader		3 373 033	3 177 469
Driftsresultat		4 984 485	4 837 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 531	4 574
Annen finansinntekt		2 604	2 651
Sum finansinntekter		17 135	7 225
Annen rentekostnad		940 792	602 717
Sum finanskostnader		940 792	602 717
Netto finans		-923 657	-595 493
Ordinært resultat før skattekostnad		4 060 828	4 241 677
Skattekostnad på resultat	3	895 559	934 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 165 269	3 307 377
Årsresultat	4	3 165 269	3 307 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 165 269	3 307 377
Totalresultat		3 165 269	3 307 377
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 950 000	4 950 000
Overført fra annen egenkapital		-1 784 731	
Overført fra overkurs			-1 642 623
Sum overføringer og disponeringer		3 165 269	3 307 377



Organisasjonsnr: 930 170 194
ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler 22 427 072 23 950 928

Sum anleggsmidler 22 427 072 23 950 928

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 418 778

Andre kortsiktige fordringer 234 864 13 517

Sum fordringer 653 642 13 517

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 090 024 6 476 686

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 090 024 6 476 686

Sum omløpsmidler 6 743 666 6 490 204

SUM EIENDELER 29 170 737 30 441 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 100 000 1 100 000

Overkurs 4 984 898 4 984 898

Sum innskutt egenkapital 6 084 898 6 084 898

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -3 648 126 -1 863 395

Sum opptjent egenkapital -3 648 126 -1 863 395

Sum egenkapital 2 436 772 4 221 503

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 730 262	2 945 825
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 730 262	2 945 825
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 320 000	16 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 050 262	19 265 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 489 994	126 955
Betalbar skatt	3	1 111 122	1 145 079
Skyldig offentlige avgifter			31 095
Utbytte		4 950 000	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		132 587	700 675
Sum kortsiktig gjeld		7 683 703	6 953 804
Sum gjeld		26 733 965	26 219 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 170 737	30 441 132



Organisasjonsnr: 930 170 194
ØVRE SLOTTSGATE 17 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 2023
Øvre Slottsgate 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 170 194



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	370 000
Leieinntekter		8 357 518	7 644 638
Sum driftsinntekter		8 357 518	8 014 638
Lønnskostnad	1	309 579	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 523 857	1 556 306
Annen driftskostnad		1 539 597	1 313 093
Sum driftskostnader		3 373 033	3 177 469
Driftsresultat		4 984 485	4 837 170
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		14 531	4 574
Annen finansinntekt		2 604	2 651
Rentekostnader		940 792	602 717
Netto finansposter		-923 657	-595 493
Resultat før skattekostnad		4 060 828	4 241 677
Skattekostnad på resultat	3	895 559	934 300
Resultat		3 165 269	3 307 377
Årsoverskudd / underskudd	4	3 165 269	3 307 377
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		4 950 000	4 950 000
Overført fra annen egenkapital		1 784 731	0
Overført fra overkurs		0	-1 642 623
Sum overføringer		3 165 269	3 307 377



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 427 072	23 950 928
Sum varige driftsmidler		22 427 072	23 950 928
Sum anleggsmidler		22 427 072	23 950 928
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		418 778	0
Andre kortsiktige fordringer		234 864	13 517
Sum fordringer		653 642	13 517
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 090 024	6 476 686
Sum omløpsmidler		6 743 666	6 490 204
Sum eiendeler		29 170 737	30 441 132



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		4 984 898	4 984 898
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	6 084 898
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-3 648 126	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-3 648 126	-1 863 395
Sum egenkapital		2 436 772	4 221 503
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 730 262	2 945 825
Sum avsetning for forpliktelser		2 730 262	2 945 825
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 320 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 050 262	19 265 825
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 489 994	126 955
Betalbar skatt	3	1 111 122	1 145 079
Skyldig offentlige avgifter		0	31 095
Utbytte		4 950 000	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		132 587	700 675
Sum kortsiktig gjeld		7 683 703	6 953 804
Sum gjeld		26 733 965	26 219 629
Sum egenkapital og gjeld		29 170 737	30 441 132

Oslo, 18.03.2024
Styret i Øvre Slottsgate 17 AS

Kristin Rasmussen
Styremedlem

Christian Due
styreleder

Ina Elisabeth Rasmussen
styremedlem

Thomas Due
styremedlem

Nicholas Reidar Martin
styremedlem



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	270 000	270 000
Arbeidsgiveravgift	38 070	38 070
Andre ytelser	1 509	0
Sum	309 579	308 070

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Anskaffelseskost 31.12.2023	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Akkumulerte avskrivninger	17 586 627	0	0	5 784 053	23 370 680
Bokført verdi pr. 31.12.2023	19 171 426	967 000	0	2 288 646	22 427 072
Årets avskrivninger	756 627	0		767 229	1 523 857
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

I forbindelse med lån som selskapet har i Handelsbanken ASA er det stilt sikkerhet i eiendommen gnr 207, bnr 322.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 111 122	1 145 079
Endring i utsatt skatt	-215 563	-210 779
Skattekostnad ordinært resultat	895 559	934 300
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 060 828	4 241 677
Permanente forskjeller	9 894	5 146
Endring i midlertidige forskjeller	979 834	958 083
Skattepliktig inntekt	5 050 556	5 204 906
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 111 122	1 145 079
Sum betalbar skatt i balansen	1 111 122	1 145 079

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 410 281	13 390 115	979 834
Sum	12 410 281	13 390 115	979 834
Grunnlag for utsatt skatt	12 410 281	13 390 115	979 834
Utsatt skatt (22 %)	2 730 262	2 945 825	215 563

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	4 984 898	-1 863 395	4 221 503
Årets resultat			3 165 269	3 165 269
Utbytte		0	-4 950 000	-4 950 000
Pr 31.12.2023	1 100 000	4 984 898	-3 648 126	2 436 772

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 320 000	16 320 000
Sum	16 320 000	16 320 000

Lån i Handelsbanken ASA. 1 Prioritet pant i eiendommen

Side 8



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 17 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Slottsgate 17 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6UNIP-TK400-L6BE2-ZUDHH-OQKOF-BITNG



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."

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 14:06:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UN1P-TK400-L6BEZ-ZUDHH-OQKOF-B1NG

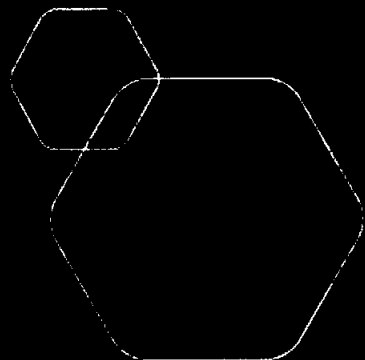
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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

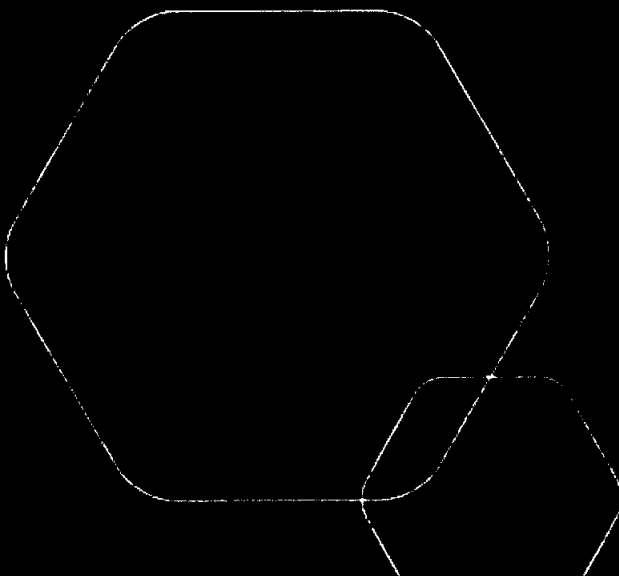
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023
Øvre Slottsgate 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 170 194



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	370 000
Leieinntekter		8 357 518	7 644 638
Sum driftsinntekter		8 357 518	8 014 638
Lønnskostnad	1	309 579	308 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 523 857	1 556 306
Annen driftskostnad		1 539 597	1 313 093
Sum driftskostnader		3 373 033	3 177 469
Driftsresultat		4 984 485	4 837 170
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		14 531	4 574
Annen finansinntekt		2 604	2 651
Rentekostnader		940 792	602 717
Netto finansposter		-923 657	-595 493
Resultat før skattekostnad		4 060 828	4 241 677
Skattekostnad på resultat	3	895 559	934 300
Resultat		3 165 269	3 307 377
Årsoverskudd / underskudd	4	3 165 269	3 307 377
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		4 950 000	4 950 000
Overført fra annen egenkapital		1 784 731	0
Overført fra overkurs		0	-1 642 623
Sum overføringer		3 165 269	3 307 377



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 427 072	23 950 928
Sum varige driftsmidler		22 427 072	23 950 928
Sum anleggsmidler		22 427 072	23 950 928
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		418 778	0
Andre kortsiktige fordringer		234 864	13 517
Sum fordringer		653 642	13 517
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 090 024	6 476 686
Sum omløpsmidler		6 743 666	6 490 204
Sum eiendeler		29 170 737	30 441 132


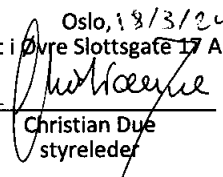

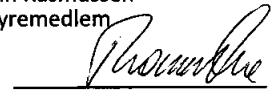
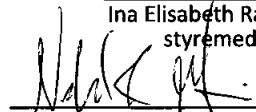


ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		4 984 898	4 984 898
Sum innskutt egenkapital		6 084 898	6 084 898
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-3 648 126	-1 863 395
Sum opptjent egenkapital		-3 648 126	-1 863 395
Sum egenkapital		2 436 772	4 221 503
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 730 262	2 945 825
Sum avsetning for forpliktelser		2 730 262	2 945 825
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 320 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		19 050 262	19 265 825
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 489 994	126 955
Betalbar skatt	3	1 111 122	1 145 079
Skyldig offentlige avgifter		0	31 095
Utbytte		4 950 000	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		132 587	700 675
Sum kortsiktig gjeld		7 683 703	6 953 804
Sum gjeld		26 733 965	26 219 629
Sum egenkapital og gjeld		29 170 737	30 441 132

Oslo, 18/3/24
Styret i Øvre Slottsgate 17 AS

 Kristin Rasmussen Styremedlem	 Christian Due styreleder	 Ina Elisabeth Rasmussen styremedlem
 Thomas Due styremedlem		 Nicholas Reidar Martin styremedlem



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	270 000	270 000
Arbeidsgiveravgift	38 070	38 070
Andre ytelser	1 509	0
Sum	309 579	308 070

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS

930 170 194

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Anskaffelseskost 31.12.2023	36 758 053	967 000	0	8 072 699	45 797 752
Akkumulerte avskrivninger	17 586 627	0	0	5 784 053	23 370 680
Bokført verdi pr. 31.12.2023	19 171 426	967 000	0	2 288 646	22 427 072
Årets avskrivninger	756 627	0		767 229	1 523 857
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

I forbindelse med lån som selskapet har i Handelsbanken ASA er det stilt sikkerhet i eiendommen gnr 207, bnr 322.



ØVRE SLOTTSGATE 17 AS 930 170 194

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 111 122	1 145 079
Endring i utsatt skatt	-215 563	-210 779
Skattekostnad ordinært resultat	895 559	934 300
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 060 828	4 241 677
Permanente forskjeller	9 894	5 146
Endring i midlertidige forskjeller	979 834	958 083
Skattepliktig inntekt	5 050 556	5 204 906
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 111 122	1 145 079
Sum betalbar skatt i balansen	1 111 122	1 145 079

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 410 281	13 390 115	979 834
Sum	12 410 281	13 390 115	979 834
Grunnlag for utsatt skatt	12 410 281	13 390 115	979 834
Utsatt skatt (22 %)	2 730 262	2 945 825	215 563

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	4 984 898	-1 863 395	4 221 503
Årets resultat			3 165 269	3 165 269
Utbytte		0	-4 950 000	-4 950 000
Pr 31.12.2023	1 100 000	4 984 898	-3 648 126	2 436 772

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 320 000	16 320 000
Sum	16 320 000	16 320 000

Lån i Handelsbanken ASA. 1 Prioritet pant i eiendommen

Side 8