



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 041 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Elisenbergveien 10
0265 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: Vibeke Westermark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 015 420	7 283 158
Sum inntekter		19 015 420	7 283 158
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	15 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 242	4 958
Annen driftskostnad		377 706	418 406
Sum kostnader		405 948	423 365
Driftsresultat		18 609 472	6 859 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 197	29 731
Renteinntekter fra rentefond		239 558	0
Sum finansinntekter		409 755	29 731
Annen rentekostnad		2 099	879
Sum finanskostnader		-2 099	-879
Netto finans		407 656	28 852
Resultat før skattekostnad		19 017 128	6 888 646
Skattekostnad	4, 5	4 184 231	1 515 942
Årsresultat		14 832 897	5 372 704
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 359 926	0
Annen egenkapital		-10 527 029	5 372 704
Sum overføringer og disponeringer		14 832 897	5 372 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 269 489	1 941 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	48 172	7 594
Sum varige driftsmidler		1 317 660	1 948 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	3 429 731
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 429 731
Sum anleggsmidler		1 317 660	5 378 482
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 734 795	0
Sum fordringer		5 734 795	0
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		8 239 558	0
Sum investeringer		8 239 558	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 649 549	9 322 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 649 549	9 322 996
Sum omløpsmidler		31 623 903	9 322 996
SUM EIENDELER		32 941 563	14 701 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	205 234	205 234
Sum innskutt egenkapital		205 234	205 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	10 527 029
Sum opptjent egenkapital		0	10 527 029
Sum egenkapital		205 234	10 732 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	5 808 172	3 170 509
Sum avsetninger for forpliktelser		5 808 172	3 170 509
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 808 172	3 170 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 562	5 105
Betalbar skatt	4, 5	1 546 568	793 601
Utbytte		25 359 926	0
Annen kortsiktig gjeld		1 101	0
Sum kortsiktig gjeld		26 928 157	798 706
Sum gjeld		32 736 329	3 969 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 941 563	14 701 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365408

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 041 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Elisenbergveien 10
0265 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: Vibeke Westermark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 990 041 687
ELISENBERGVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 015 420	7 283 158
Sum inntekter		19 015 420	7 283 158
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	15 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 242	4 958
Annen driftskostnad		377 706	418 406
Sum kostnader		405 948	423 365
Driftsresultat		18 609 472	6 859 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 197	29 731
Renteinntekter fra rentefond		239 558	0
Sum finansinntekter		409 755	29 731
Annen rentekostnad		2 099	879
Sum finanskostnader		-2 099	-879
Netto finans		407 656	28 852
Resultat før skattekostnad		19 017 128	6 888 646
Skattekostnad	4, 5	4 184 231	1 515 942
Årsresultat		14 832 897	5 372 704
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 359 926	0
Annen egenkapital		-10 527 029	5 372 704
Sum overføringer og disponeringer		14 832 897	5 372 704



Organisasjonsnr: 990 041 687
ELISENBERGVEIEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 269 489	1 941 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	48 172	7 594
Sum varige driftsmidler		1 317 660	1 948 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	3 429 731
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 429 731
Sum anleggsmidler		1 317 660	5 378 482
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 734 795	0
Sum fordringer		5 734 795	0
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		8 239 558	0
Sum investeringer		8 239 558	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 649 549	9 322 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 649 549	9 322 996
Sum omløpsmidler		31 623 903	9 322 996
SUM EIENDELER		32 941 563	14 701 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	205 234	205 234
Sum innskutt egenkapital		205 234	205 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	10 527 029
Sum opptjent egenkapital		0	10 527 029
Sum egenkapital		205 234	10 732 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	5 808 172	3 170 509
Sum avsetninger for forpliktelses		5 808 172	3 170 509
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 808 172	3 170 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 562	5 105
Betalbar skatt	4, 5	1 546 568	793 601
Utbytte		25 359 926	0
Annen kortsiktig gjeld		1 101	0
Sum kortsiktig gjeld		26 928 157	798 706
Sum gjeld		32 736 329	3 969 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 941 563	14 701 478



Organisasjonsnr: 990 041 687
ELISENBERGVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Styrets 3 medlemmer har i regnskapsåret mottatt gaver for tilsammen kr. 15.000.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<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>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>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	5725984.00	0.00
<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	4.00%	0.00%
<u>Hovedvilkår</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	Rentesats 2% i 2022. Justeres årlig med samme prosentpoeng som Norges Banks styr	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Dette er aksjonærlån som er gitt til 3 aksjonærer. Lånene skal tilbakebetales i sin helhet ved motregning i fremtidig utbytte fra långiver. Lånene vil bli motregnet ved utbytte som utbetales i 2024 og er derfor omklassifisert fra langsiktig til kortsiktig gjeld i årets regnskap.



Årsregnskap for
ELISENBERGVEIEN 10 AS
990041687
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		19 015 420	7 283 158
Sum driftsinntekter		19 015 420	7 283 158
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-15 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-13 242	-4 958
Annen driftskostnad		-377 706	-418 406
Sum driftskostnader		-405 948	-423 365
Driftsresultat		18 609 472	6 859 794
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		170 197	29 731
Renteinntekter fra rentefond		239 558	0
Sum finansinntekter		409 755	29 731
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 099	-879
Sum finanskostnader		-2 099	-879
Netto finans		407 656	28 852
Resultat før skattekostnad		19 017 128	6 888 646
Skattekostnad	4, 5	-4 184 231	-1 515 942
Årsresultat		14 832 897	5 372 704
Overføringer			
Ordinært utbytte		25 359 926	0
Annen egenkapital		-10 527 029	5 372 704
Sum overføringer		14 832 897	5 372 704



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 269 489	1 941 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	48 172	7 594
Sum varige driftsmidler		1 317 660	1 948 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	3 429 731
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 429 731
Sum anleggsmidler		1 317 660	5 378 482
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 734 795	0
Sum fordringer		5 734 795	0
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		8 239 558	0
Sum investeringer		8 239 558	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 649 549	9 322 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 649 549	9 322 996
Sum omløpsmidler		31 623 903	9 322 996
SUM EIENDELER		32 941 563	14 701 478



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	205 234	205 234
Sum innskutt egenkapital		205 234	205 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	10 527 029
Sum opptjent egenkapital		0	10 527 029
Sum egenkapital		205 234	10 732 263
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	5 808 172	3 170 509
Sum avsetning for forpliktelser		5 808 172	3 170 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 562	5 105
Betalbar skatt	4, 5	1 546 568	793 601
Utbytte		25 359 926	0
Annen kortsiktig gjeld		1 101	0
Sum kortsiktig gjeld		26 928 157	798 706
Sum gjeld		32 736 329	3 969 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 941 563	14 701 478

Oslo, 22.03.2024

Vibeke Westermarck
styrets leder

Ola Ødegaard
styremedlem

Tone Westermarck Messel
styremedlem



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

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.

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 15 000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	15 000	0
Sum	15 000	0

Mer om årsverk og lønn

Styrets 3 medlemmer har i regnskapsåret mottatt gaver for tilsammen kr. 15.000.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	35 870	1 941 158	1 977 028
Tilgang i året	53 820	0	53 820
Avgang i året	0	-671 668	-671 668
Anskaffelseskost pr 31.12	89 690	1 269 490	1 359 180
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-28 276	0	-28 276
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-41 518	0	-41 518
Balanseført verdi pr 31.12	48 172	1 269 490	1 317 662
Årets av- og nedskrivninger	13 242	0	13 242
Økonomisk levetid	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Fast eiendom:

Selskapet eier fast eiendom, i form av tre seksjoner i Elisenbergveien 10 i Oslo. Samlet areal utgjør pr. 31.12.2023 361 m². En av seksjonene er ligningsmessig vurdert som næringseiendom, mens de øvrige to, som utgjør 84,8% av arealet og 100% av husleieinntektene i 2023, er vurdert som utseksjonert bolig. Seksjonene er på grunn av tidligere omdanning fra enkeltpersonforetak bokført til regnskapsmessig verdi null, men påkostninger utført fra 2011 t.o.m. 2023 er aktivert som bolig. Seksjonene har en samlet likningsverdi på 28,7 mNOK. I september 2023 ble leiligheten i seksjon 7 solgt (denne utgjorde da 34,6% av eiendommens samlede areal). Denne seksjonen ble solgt for mNOK 19,5. Dette indikerer betydelige merverdier ut over det bokførte i selskapet.



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 546 568	793 601
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 637 663	722 341
Skattekostnad	4 184 231	1 515 942
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	19 017 128	6 888 646
Permanente forskjeller	2 099	2 001
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-11 989 373	-3 283 370
Skattepliktig inntekt	7 029 854	3 607 277
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 546 568	793 601
Sum betalbar skatt i balansen	1 546 568	793 601

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	7 594	5 114	2 480
Gevinst- og tapskonto	14 403 814	26 395 667	-11 991 853
Netto forskjeller	14 411 408	26 400 781	-11 989 373
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	14 411 408	26 400 781	-11 989 373
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	3 170 509	5 808 172	-2 637 663

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	5 725 984
Rentesats	3,5
Hovedvilkår	Rentesats 2% i 2022. Justeres årlig med samme prosentpoeng som Norges Banks styringsrente.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Dette er aksjonærlån som er gitt til 3 aksjonærer. Lånene skal tilbakebetales i sin helhet ved motregning i fremtidig utbytte fra långiver. Lånene vil bli motregnet ved utbytte som utbetales i 2024 og er derfor omklassifisert fra langsiktig til kortsiktig gjeld i årets regnskap.



ELISENBERGVEIEN 10 AS
990 041 687

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	205 234	10 527 029	10 732 263
Årsresultat	0	14 832 897	14 832 897
Avsatt utbytte	0	-25 359 926	-25 359 926
Egenkapital 31.12.2023	205 234	0	205 234

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	55 234	1	55 234
B-aksjer	150 000	1	150 000
Sum	205 234		205 234

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tone Westermark Messel	18 411	8,97	A-aksjer
Vibeke Westermark	18 411	8,97	A-aksjer
Trine Ødegaard	9 206	4,49	A-aksjer
Ola Ødegaard	9 206	4,49	A-aksjer
Tone Westermark Messel	50 000	24,36	B-aksjer
Vibeke Westermark	50 000	24,36	B-aksjer
Trine Ødegaard	25 000	12,18	B-aksjer
Ola Ødegaard	25 000	12,18	B-aksjer
Totalt antall aksjer	205 234	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Forskjellen på aksjeklasse A og aksjeklasse B skal være at aksjer tilhørende aksjeklasse B ikke skal ha stemmerett i selskapets generalforsamling.

Husleieinntekt fra aksjonær

	2023	2022
Husleie fra Vibeke Westermark	155 388	144 000



Bjørn A Halle AS
Revisor



Til generalforsamlingen i Elisenbergveien 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elisenbergveien 10 AS som viser et overskudd på kr 14 832 897. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

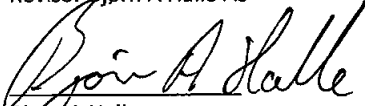
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Bjørn A Halle AS
Revisor



Sarpsborg, 11.04.2024
Revisor Bjørn A Halle AS


Bjørn A Halle
statsautorisert revisor