



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 944 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERVEIEN 96 AS
Forretningsadresse: Ankerveien 96B
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Størmer Endre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 688 | 150 875 |
| Leieinntekt | | 200 000 | 300 000 |
| Salg av eiendom | | 7 552 989 | |
| Sum inntekter | | 7 775 676 | 450 875 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 357 210 | 296 266 |
| Sum kostnader | | 357 210 | 296 266 |
| Driftsresultat | | 7 418 466 | 154 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 668 | 2 822 |
| Sum finansinntekter | | 21 668 | 2 822 |
| Annen rentekostnad | | 800 053 | 619 893 |
| Sum finanskostnader | | 800 053 | 619 893 |
| Netto finans | | -778 385 | -617 071 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 640 081 | -462 462 |
| Skattekostnad | | 1 124 017 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 516 065 | -462 462 |
| Årsresultat | | 5 516 064 | -462 462 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | |
| Udekket tap | | 1 525 341 | -462 462 |
| Annen egenkapital | | 990 723 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 516 064 | -462 462 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | | 27 668 859 |
| Sum varige driftsmidler | | | 27 668 859 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 27 668 859 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 12 500 |
| Sum fordringer | | | 12 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 3 | 5 350 726 | 588 702 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 350 726 | 588 702 |
| Sum omløpsmidler | | 5 350 726 | 601 202 |
| SUM EIENDELER | | 5 350 726 | 28 270 061 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00) | 4, 5 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 990 723 | |
| Udekket tap | | | 1 525 341 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 990 723 | -1 525 341 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 030 723 | -1 485 341 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 16 050 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 12 563 199 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 28 613 199 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 28 613 199 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 440 | 10 349 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 124 017 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 2 500 |
| Utbytte | | 3 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 185 546 | 1 129 354 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 320 003 | 1 142 203 |
| Sum gjeld | | 4 320 003 | 29 755 402 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 350 726 | 28 270 061 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565469

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 944 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERVEIEN 96 AS
Forretningsadresse: Ankerveien 96B
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Størmer Endre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 922 944 156
ANKERVEIEN 96 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 688 | 150 875 |
| Leieinntekt | | 200 000 | 300 000 |
| Salg av eiendom | | 7 552 989 | |
| Sum inntekter | | 7 775 676 | 450 875 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 357 210 | 296 266 |
| Sum kostnader | | 357 210 | 296 266 |
| Driftsresultat | | 7 418 466 | 154 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 668 | 2 822 |
| Sum finansinntekter | | 21 668 | 2 822 |
| Annen rentekostnad | | 800 053 | 619 893 |
| Sum finanskostnader | | 800 053 | 619 893 |
| Netto finans | | -778 385 | -617 071 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 640 081 | -462 462 |
| Skattekostnad | | 1 124 017 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 516 065 | -462 462 |
| Årsresultat | | 5 516 064 | -462 462 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | |
| Udekket tap | | 1 525 341 | -462 462 |
| Annen egenkapital | | 990 723 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 516 064 | -462 462 |



Organisasjonsnr: 922 944 156
ANKERVEIEN 96 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | | 27 668 859 |
| Sum varige driftsmidler | | | 27 668 859 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 27 668 859 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 12 500 |
| Sum fordringer | | | 12 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 3 | 5 350 726 | 588 702 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 350 726 | 588 702 |
| Sum omløpsmidler | | 5 350 726 | 601 202 |
| SUM EIENDELER | | 5 350 726 | 28 270 061 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00) | 4, 5 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 990 723 | |
| Udekket tap | | | 1 525 341 |
| Sum opptjent egenkapital | | 990 723 | -1 525 341 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 030 723 | -1 485 341 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 16 050 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 12 563 199 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 28 613 199 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 28 613 199 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 440 | 10 349 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 124 017 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 2 500 |
| Utbytte | | 3 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 185 546 | 1 129 354 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 320 003 | 1 142 203 |
| Sum gjeld | | 4 320 003 | 29 755 402 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 350 726 | 28 270 061 |



Organisasjonsnr: 922 944 156
ANKERVEIEN 96 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. Selskapet definerer sine inntekter som forvaltning av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet kan også yte rådgivningstjenester. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

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

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

Fordringer

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 ANKERVEIEN 96 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet definerer sine inntekter som forvaltning av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet kan også yte rådgivningstjenester.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av avskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 25 063 | 24 094 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 25 063 | 24 094 |

Beløpene er inklusiv MVA

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler Eiendommer og tomt - Ankerveien 96

| | Sum |
|---|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 27 668 859 |
| Tilgang i året | 8 071 329 |
| Avgang i året | -35 740 188 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 0 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 0 |
| Årets avskrivninger = 0 | |

Tilgang i året inkluderer aktivering av honorar til prosjektering av eiendommer på kr 71 329 og en tomt på kr 8 000 000. Eiendommen ble solgt for kr 44 000 000 i løpet av 2022, med gevinst kr 7 552 989.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 40 | 1 000,00 | 40 000,00 |
| Sum | 40 | | 40 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| Advokaat Endre, Karin | 20 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Størmer Endre, Knut (Daglig leder, Styreleder) | 20 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 40 | 100,00% | |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------------|-------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 40 000 | | (1 525 341) | (1 485 341) |
| Årets resultat | | 3 990 723 | 1 525 341 | 5 516 064 |
| Avsatt utbytte | | (3 000 000) | | (3 000 000) |
| Egenkapital 31.12.2022 | 40 000 | 990 723 | 0 | 1 030 723 |

Note 6 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 16 050 000 |
| Sum | 0 | 16 050 000 |

Beløp det er stilt sikkerhet for pr 31.12
Balanseført verdi av pantsatt eiendeler

16 050 000
25 500 000

Gjeldsbrevlånet i BN Bank på kr 16 050 000 ble innfridd i 2022 som følge av salg av Ankerveien 96.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 12 563 199 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 12 563 199 |

Øvrig langsiktig gjeld til selskapets aksjonærer forfalt i sin helhet til betaling ved avhendelse av eiendommene per 31.08.22. Lånet er renteberegnet ihht til gjeldende skjermingsrente.

Note 8 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 6 640 081 | (462 462) |
| - Fremførbart underskudd | (1 530 911) | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 5 109 170 | (462 462) |

| | | |
|--|------------------|----------|
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 1 124 017 | 0 |
| Sum | 1 124 017 | 0 |

| | | |
|---|------------------|----------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 124 017 | 0 |
|---|------------------|----------|

| | | |
|--------------------------------|-----------|---|
| Betalbar skatt i skattekostnad | 1 124 017 | 0 |
|--------------------------------|-----------|---|

| | | |
|----------------------------------|------------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen | 1 124 017 | 0 |
|----------------------------------|------------------|----------|



Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 13 - Midl. 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: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|-------------|------------|-------------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (1 530 911) | 0 | (1 530 911) |
| Netto forskjeller | (1 530 911) | 0 | (1 530 911) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 530 911 | 0 | 1 530 911 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |



Årsregnskap for 2022

ANKERVEIEN 96 AS

Pemso Dokumentnøkkel: UO7MC-UG77FAYUTV-PQOMK-PCMH8-WD6QN

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022 ANKERVEIEN 96 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 22 688 | 150 875 |
| Leieinntekt | | 200 000 | 300 000 |
| Salg av eiendom | | 7 552 989 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 7 775 676 | 450 875 |
| Annen driftskostnad | 1 | (357 210) | (296 266) |
| Sum driftskostnader | | (357 210) | (296 266) |
| Driftsresultat | | 7 418 466 | 154 609 |
| Annen renteinntekt | | 21 668 | 2 822 |
| Sum finansinntekter | | 21 668 | 2 822 |
| Annen rentekostnad | | (800 053) | (619 893) |
| Sum finanskostnader | | (800 053) | (619 893) |
| Netto finans | | (778 385) | (617 071) |
| Resultat før skattekostnad | | 6 640 081 | (462 462) |
| Skattekostnad | | (1 124 017) | 0 |
| Årsresultat | | 5 516 064 | (462 462) |
| Overføringer | | | |
| Utbytte | | 3 000 000 | 0 |
| Udekket tap | | 1 525 341 | (462 462) |
| Annen egenkapital | | 990 723 | 0 |
| Sum | | 5 516 064 | (462 462) |

Pemso Dokumentnøkkel: UO7MC-UG77FAYUTV-PQOMK-PCM#18-WDQON



Balanse pr. 31. desember 2022 ANKERVEIEN 96 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 0 | 27 668 859 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 27 668 859 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 27 668 859 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 12 500 |
| Sum fordringer | | 0 | 12 500 |
| Bankinnskudd | 3 | 5 350 726 | 588 702 |
| Sum bankinnskudd | | 5 350 726 | 588 702 |
| Sum omløpsmidler | | 5 350 726 | 601 202 |
| Sum eiendeler | | 5 350 726 | 28 270 061 |

Pemso Dokumentnøkkel: UO7MC-UG77F-AYUTV-PQOMK-PCM#18-WD6QN



Balanse pr. 31. desember 2022 ANKERVEIEN 96 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00) | 4, 5 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 990 723 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | (1 525 341) |
| Sum opptjent egenkapital | | 990 723 | (1 525 341) |
| Sum egenkapital | 5 | 1 030 723 | (1 485 341) |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 16 050 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 0 | 12 563 199 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 28 613 199 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 28 613 199 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 440 | 10 349 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 124 017 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 2 500 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 185 546 | 1 129 354 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 320 003 | 1 142 203 |
| Sum gjeld | | 4 320 003 | 29 755 402 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 350 726 | 28 270 061 |

Oslo, 29.06.2023

Knut Størmer Endre
Styrets leder / Daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: UO7MC-UG77F-AYUTV-PQOMK-PCMH8-WD6QN



Noter 2022

ANKERVEIEN 96 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet definerer sine inntekter som forvaltning av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet kan også yte rådgivningstjenester.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av avskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 25 063 | 24 094 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 25 063 | 24 094 |

Beløpene er inklusiv MVA

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Eiendommer og tomt - Ankerveien 96

| | Sum |
|------------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 27 668 859 |
| Tilgang i året | 8 071 329 |
| Avgang i året | -35 740 188 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 0 |

Balanseført verdi pr. 31.12.2022 **0**

Årets avskrivninger = 0

Tilgang i året inkluderer aktivering av honorar til prosjektering av eiendommer på kr 71 329 og en tomt på kr 8 000 000. Eiendommen ble solgt for kr 44 000 000 i løpet av 2022, med gevinst kr 7 552 989.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 40 | 1 000,00 | 40 000,00 |
| Sum | 40 | | 40 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| Advokaat Endre, Karin | 20 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Størmer Endre, Knut (Daglig leder, Styreleder) | 20 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 40 | 100,00% | |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------------|-------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 40 000 | | (1 525 341) | (1 485 341) |
| Årets resultat | | 3 990 723 | 1 525 341 | 5 516 064 |
| Avsatt utbytte | | (3 000 000) | | (3 000 000) |
| Egenkapital 31.12.2022 | 40 000 | 990 723 | 0 | 1 030 723 |

Note 6 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 16 050 000 |
| Sum | 0 | 16 050 000 |

Beløp det er stilt sikkerhet for pr 31.12
Balansført verdi av pantsatt eiendeler

16 050 000
25 500 000

Gjeldsbrevlånet i BN Bank på kr 16 050 000 ble innfridd i 2022 som følge av salg av Ankerveien 96.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 12 563 199 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 12 563 199 |

Øvrig langsiktig gjeld til selskapets aksjonærer forfalt i sin helhet til betaling ved avhendelse av eiendommene per 31.08.22. Lånet er renteberegnet ihht til gjeldende skjermingsrente.

Note 8 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 6 640 081 | (462 462) |
| - Fremførbart underskudd | (1 530 911) | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 5 109 170 | (462 462) |

| | | |
|--|------------------|----------|
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 1 124 017 | 0 |
| Sum | 1 124 017 | 0 |

| | | |
|---|------------------|----------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 124 017 | 0 |
|---|------------------|----------|

| | | |
|--------------------------------|-----------|---|
| Betalbar skatt i skattekostnad | 1 124 017 | 0 |
|--------------------------------|-----------|---|

| | | |
|----------------------------------|------------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen | 1 124 017 | 0 |
|----------------------------------|------------------|----------|



Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 13 - Midl. 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: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|-------------|------------|-------------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (1 530 911) | 0 | (1 530 911) |
| Netto forskjeller | (1 530 911) | 0 | (1 530 911) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 530 911 | 0 | 1 530 911 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |



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."

Knut Størmer Endre

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3037631

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-06-29 18:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U07MC-UG77F-AYUTV-PQQMK-PCMH8-WD6QN

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>



Til generalforsamlingen i Ankerveien 96 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ankerveien 96 AS som viser et overskudd på NOK 5 516 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: WUOI-KM21A-ZNMGT-1W5MCC-GX58S-V7NZ4



Revisjonsberetning 2022 for Ankerveien 96 AS

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>

Oslo, 30. juni 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WUOI-KM21A-ZNMG1-IW5MCC-GX58S-V7NZ4



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."

Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-30 09:48:57 UTC



Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-30 09:48:57 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: WUOI-KM2TA-ZNMGT-IW5MCC-GX58S-V7NZ4