



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 971 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
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: Mariela Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3	64 273 764	60 339 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 273 764</b>	<b>60 339 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 887 151	4 887 151
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	68 795	42 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 955 946</b>	<b>4 929 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 317 818</b>	<b>55 410 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800 631	261 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800 631</b>	<b>261 677</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 280 093	3 257 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 280 093</b>	<b>3 257 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 479 462</b>	<b>-2 995 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 838 356</b>	<b>52 414 886</b>
Skattekostnad	6	12 284 438	11 531 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		45 000 000	
Avgitt konsernbidrag			4 492 096
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 446 082	36 391 515



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		43 553 918	40 883 611



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	36 802 441	38 825 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 802 441</b>	<b>38 825 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	281 535 934	286 423 085
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 535 934</b>	<b>286 423 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 338 375</b>	<b>325 248 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 761 431	644 955
Andre kortsiktige fordringer		493 266	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 254 697</b>	<b>644 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		21 757 316	19 812 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 757 316</b>	<b>19 812 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 012 013</b>	<b>20 457 328</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7	1 045 000	1 045 000
Annen innskutt egenkapital		143 975 000	143 975 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 020 000</b>	<b>145 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77 243 372	78 689 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 243 372</b>	<b>78 689 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>222 263 372</b>	<b>223 709 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	42 359 756	88 579 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 359 756</b>	<b>88 579 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 359 756</b>	<b>88 579 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 159 843	545 122
Betalbar skatt	6	10 261 181	8 031 226
Skyldig offentlige avgifter		4 346 942	3 872 153
Utbytte	9	45 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	9		5 759 097
Annen kortsiktig gjeld		16 959 293	15 209 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 727 259</b>	<b>33 416 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 087 016</b>	<b>121 996 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413515

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 971 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
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: Mariela Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 889 971 592  
ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3	64 273 764	60 339 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 273 764</b>	<b>60 339 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 887 151	4 887 151
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	68 795	42 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 955 946</b>	<b>4 929 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 317 818</b>	<b>55 410 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800 631	261 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800 631</b>	<b>261 677</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 280 093	3 257 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 280 093</b>	<b>3 257 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 479 462</b>	<b>-2 995 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 838 356</b>	<b>52 414 886</b>
Skattekostnad	6	12 284 438	11 531 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		45 000 000	
Avgitt konsernbidrag			4 492 096
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 446 082	36 391 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>





Organisasjonsnr: 889 971 592  
ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 36 802 441 38 825 698  
Sum immaterielle eiendeler 36 802 441 38 825 698

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4 281 535 934 286 423 085  
Maskiner og anlegg 4  
Skip og flytende  
installasjoner 4  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 4  
Sum varige driftsmidler 281 535 934 286 423 085

Sum anleggsmidler 318 338 375 325 248 783

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 761 431 644 955  
Andre kortsiktige  
fordringer 493 266  
Sum fordringer 2 254 697 644 955

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 21 757 316 19 812 373  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 21 757 316 19 812 373

Sum omløpsmidler 24 012 013 20 457 328

SUM EIENDELER 342 350 388 345 706 111

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 045 000 1 045 000  
Annen innskutt egenkapital 143 975 000 143 975 000  
Sum innskutt egenkapital 145 020 000 145 020 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 77 243 372 78 689 454



Sum opptjent egenkapital		77 243 372	78 689 454
Sum egenkapital	8	222 263 372	223 709 454
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	42 359 756	88 579 663
Sum annen langsiktig gjeld		42 359 756	88 579 663
Sum langsiktig gjeld		42 359 756	88 579 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 159 843	545 122
Betalbar skatt	6	10 261 181	8 031 226
Skyldig offentlige avgifter		4 346 942	3 872 153
Utbytte	9	45 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	9		5 759 097
Annen kortsiktig gjeld		16 959 293	15 209 395
Sum kortsiktig gjeld		77 727 259	33 416 993
Sum gjeld		120 087 016	121 996 657
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>



Organisasjonsnr: 889 971 592  
ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

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.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Arkitekt Ebbels vei 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Arkitekt Ebbels vei 10 AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Uavhengig revisors beretning for 2023

Arkitekt Ebbels vei 10 AS

avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19.04.2024

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/19/2024 17:43:16

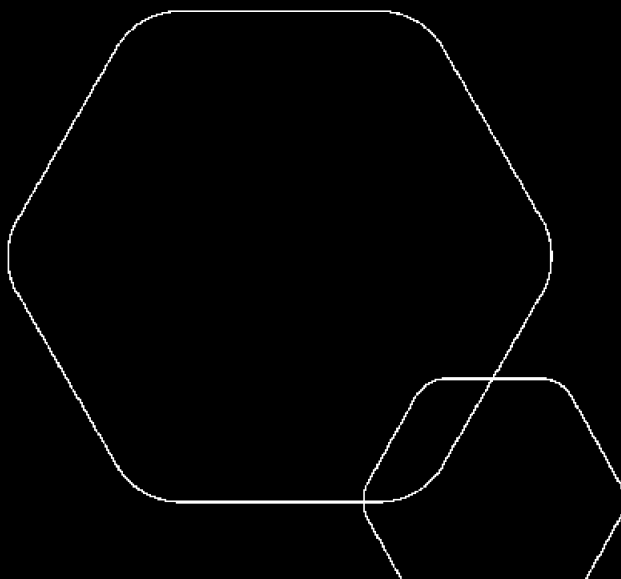
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2023**  
**Arkitekt Ebbels Vei 10 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemmo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYLD-IXYQE-Q1E6A



Org.nr.: 889 971 592



## RESULTATREGNSKAP

ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	3	64 273 764	60 339 681
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>64 273 764</b>	<b>60 339 681</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 887 151	-4 887 151
Annen driftskostnad	5	-68 795	-42 270
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 955 946</b>	<b>-4 929 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 317 818</b>	<b>55 410 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800 631	261 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 280 093	-3 257 051
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 479 462</b>	<b>-2 995 374</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 838 356</b>	<b>52 414 886</b>
Skattekostnad	6	-12 284 438	-11 531 275
<b>Årsresultat</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		45 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	4 492 096
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 446 082	36 391 515
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYLD-IXYQE-Q1E6A



### BALANSE

#### ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	36 802 441	38 825 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 802 441</b>	<b>38 825 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	281 535 934	286 423 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 535 934</b>	<b>286 423 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 338 375</b>	<b>325 248 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 761 431	644 955
Andre kortsiktige fordringer		493 266	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 254 697</b>	<b>644 955</b>
Bankinnskudd		21 757 316	19 812 373
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 012 013</b>	<b>20 457 328</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5HZO-2KYLD-IXYQE-Q1E6A



### BALANSE

#### ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 045 000	1 045 000
Annen innskutt egenkapital		143 975 000	143 975 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 020 000</b>	<b>145 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77 243 372	78 689 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 243 372</b>	<b>78 689 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>222 263 372</b>	<b>223 709 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	42 359 756	88 579 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 359 756</b>	<b>88 579 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 159 843	545 122
Betalbar skatt	6	10 261 181	8 031 226
Skyldig offentlige avgifter		4 346 942	3 872 153
Utbytte	9	45 000 000	0
Konsernbidrag	9	0	5 759 097
Annen kortsiktig gjeld		16 959 293	15 209 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 727 259</b>	<b>33 416 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 087 016</b>	<b>121 996 657</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYLD-XYQE-Q1E6A



**BALANSE**

ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

Oslo, 16.04.2024

Styret i Arkitekt Ebbels Vei 10 AS

\_\_\_\_\_  
Rudolf Giuseppe Galligani  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Harald Anderssen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Martinsen  
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYLD-XYQE-Q1E6A



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

**Note 3 Leieavtaler**

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim kommune. Leiekontrakten har utløpsdato i desember 2030.

**Note 4 Anleggsmidler**

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	334 488 692	189 750 666	46 812 031	571 051 389
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	334 488 692	189 750 666	46 812 031	571 051 389
Akk. avskrivninger 31.12	176 221 625	113 293 830	0	289 515 455
Bokført verdi 31.12	158 267 067	76 456 836	46 812 031	281 535 934
Årets avskrivninger	2 055 416	2 831 735	0	4 887 151
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	85 år	35 år		

Eiendommen er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånene i TRD Campus AS og TRD Campus Holding AS.

**Note 5 Antall ansatte**

Det er i år ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder. Lønn til daglig leder samt styrehonorar er utbetalt fra konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

**ARKITEKT EBBELSVÆI 10 AS****NOTER 2023****Note 6 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt	-10 261 181	-9 298 227	
Endring i utsatt skattefordel	-2 023 257	-2 233 048	
Periodens totale skattekostnad	-12 284 438	-11 531 275	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	55 838 356	52 414 886	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-9 196 624	-10 150 218	
Periodens alminnelige inntekt	46 641 733	42 264 668	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	46 641 733	42 264 668	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	10 261 181	9 298 227	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	10 261 181	9 298 227	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 267 001	
Sum betalbar skatt i balansen	10 261 181	8 031 226	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-167 706 599	-177 008 917	-9 302 318
Gevinst – og tapskonto	422 778	528 472	105 694
Sum midlertidige forskjeller	-167 283 822	-176 480 445	-9 196 624
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-167 283 822	-176 480 445	-9 196 624
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-36 802 441	-38 825 698	-2 023 257

**Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

Selskapets aksjekapital på kr. 1 045 000 består av 55.000 aksjer à kr. 19.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av TRD Campus AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap for TRD Campus AS samt for konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Aksjene i Arkitekt Ebbels vei 10 AS er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånene i TRD Campus AS og TRD Campus Holding AS.

Pernéo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYL0-KVQE-Q1E6A

**ARKITEKT EBBELSVÆI 10 AS****NOTER 2023****Note 8 Egenkapitalbevegelse**

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 045 000	143 975 000	78 689 454	223 709 454
Årets resultat			43 553 918	43 553 918
Avsatt utbytte			-45 000 000	-45 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 045 000	143 975 000	77 243 372	222 263 372

**Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern**

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til TRD Campus AS	42 359 756	88 579 663
Avsatt utbytte	45 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	0	5 759 097
Sum	87 359 756	94 338 760

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Pemeo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYLD-XYQE-Q1E6A



# 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."

## ANDERSSEN, HARALD

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-488090

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-04-16 14:27:33 UTC



## Galligani, Rudolf Giuseppe

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2984937

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-17 05:27:41 UTC



## Ryeng-Hansen, Benjamin

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-04-17 08:55:18 UTC



## Martinsen, Thomas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2024-04-17 11:10:51 UTC



## Nordheim, Morten

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-985394

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-19 08:31:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 243GO-NC3HX-H5H2O-2KYLD-IXVQE-Q1E6A

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**  
**Arkitekt Ebbels Vei 10 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 889 971 592



## RESULTATREGNSKAP

### ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	3	64 273 764	60 339 681
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>64 273 764</b>	<b>60 339 681</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 887 151	-4 887 151
Annen driftskostnad	5	-68 795	-42 270
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 955 946</b>	<b>-4 929 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 317 818</b>	<b>55 410 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800 631	261 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 280 093	-3 257 051
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 479 462</b>	<b>-2 995 374</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 838 356</b>	<b>52 414 886</b>
Skattekostnad	6	-12 284 438	-11 531 275
<b>Årsresultat</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		45 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	4 492 096
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 446 082	36 391 515
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>43 553 918</b>	<b>40 883 611</b>



### BALANSE

#### ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	36 802 441	38 825 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 802 441</b>	<b>38 825 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	281 535 934	286 423 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 535 934</b>	<b>286 423 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 338 375</b>	<b>325 248 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 761 431	644 955
Andre kortsiktige fordringer		493 266	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 254 697</b>	<b>644 955</b>
Bankinnskudd		21 757 316	19 812 373
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 012 013</b>	<b>20 457 328</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>



### BALANSE

#### ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 045 000	1 045 000
Annen innskutt egenkapital		143 975 000	143 975 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 020 000</b>	<b>145 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77 243 372	78 689 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 243 372</b>	<b>78 689 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>222 263 372</b>	<b>223 709 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	42 359 756	88 579 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 359 756</b>	<b>88 579 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 159 843	545 122
Betalbar skatt	6	10 261 181	8 031 226
Skyldig offentlige avgifter		4 346 942	3 872 153
Utbytte	9	45 000 000	0
Konsernbidrag	9	0	5 759 097
Annen kortsiktig gjeld		16 959 293	15 209 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 727 259</b>	<b>33 416 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 087 016</b>	<b>121 996 657</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>342 350 388</b>	<b>345 706 111</b>



**BALANSE**

**ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS**

Oslo, 16.04.2024

Styret i Arkitekt Ebbels Vei 10 AS

\_\_\_\_\_  
Rudolf Giuseppe Galligani  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Harald Anderssen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Martinsen  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.



### Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim kommune. Leiekontrakten har utløpsdato i desember 2030.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	334 488 692	189 750 666	46 812 031	571 051 389
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	334 488 692	189 750 666	46 812 031	571 051 389
Akk. avskrivninger 31.12	176 221 625	113 293 830	0	289 515 455
Bokført verdi 31.12	158 267 067	76 456 836	46 812 031	281 535 934
Årets avskrivninger	2 055 416	2 831 735	0	4 887 151
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	85 år	35 år		

Eiendommen er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånene i TRD Campus AS og TRD Campus Holding AS.

### Note 5 Antall ansatte

Det er i år ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.  
Lønn til daglig leder samt styrehonorar er utbetalt fra konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjon er derfor ikke opprettet.



## ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS

NOTER 2023

### Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt	-10 261 181	-9 298 227	
Endring i utsatt skattefordel	-2 023 257	-2 233 048	
Periodens totale skattekostnad	-12 284 438	-11 531 275	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	55 838 356	52 414 886	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-9 196 624	-10 150 218	
Periodens alminnelige inntekt	46 641 733	42 264 668	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	46 641 733	42 264 668	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	10 261 181	9 298 227	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	10 261 181	9 298 227	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 267 001	
Sum betalbar skatt i balansen	10 261 181	8 031 226	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-167 706 599	-177 008 917	-9 302 318
Gevinst – og tapskonto	422 778	528 472	105 694
Sum midlertidige forskjeller	-167 283 822	-176 480 445	-9 196 624
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-167 283 822	-176 480 445	-9 196 624
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-36 802 441	-38 825 698	-2 023 257

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 045 000 består av 55.000 aksjer à kr. 19.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av TRD Campus AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap for TRD Campus AS samt for konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Aksjene i Arkitekt Ebbels vei 10 AS er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånene i TRD Campus AS og TRD Campus Holding AS.

**ARKITEKT EBBELS VEI 10 AS****NOTER 2023****Note 8 Egenkapitalbevegelse**

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 045 000	143 975 000	78 689 454	223 709 454
Årets resultat			43 553 918	43 553 918
Avsatt utbytte			-45 000 000	-45 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 045 000	143 975 000	77 243 372	222 263 372

**Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern**

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til TRD Campus AS	42 359 756	88 579 663
Avsatt utbytte	45 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	0	5 759 097
Sum	87 359 756	94 338 760

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.