



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 134 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSGATEN 8 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 255 103	12 875 728
Annen driftsinntekt		500	200
Sum inntekter		14 255 603	12 875 928
Kostnader			
Varekostnad		118 368	
Avskrivning	2	3 688 864	4 026 650
Annen driftskostnad	3, 4	2 387 787	1 582 339
Sum kostnader		6 195 019	5 608 989
Driftsresultat		8 060 584	7 266 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 153 502	651 276
Annen finansinntekt		838 889	128 688
Sum finansinntekter		1 992 391	779 964
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 044 177	-754 684
Annen finanskostnad		-4 436 852	-2 502 261
Sum finanskostnader		-5 481 029	-3 256 945
Netto finans		-3 488 638	-2 476 981
Ordinært resultat før skattekostnad		4 571 946	4 789 958
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 005 828	1 055 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 566 118	3 734 949
Årsresultat		3 566 118	3 734 949
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	3 566 737	3 193 845
Overføringer annen egenkapital	9	-619	541 104
Sum overføringer og disponeringer		3 566 118	3 734 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	158 013 266	161 466 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	226 600	226 600
Sum varige driftsmidler		158 239 866	161 692 670
Sum anleggsmidler		158 239 866	161 692 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			247 516
Andre fordringer	7	47 383 688	46 485 831
Sum fordringer		47 383 688	46 733 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 757 095	1 173 305
Sum omløpsmidler		49 140 783	47 906 652
SUM EIENDELER		207 380 649	209 599 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	32 081 010	32 081 010
Sum innskutt egenkapital		32 281 010	32 281 010
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	9	-5 924 406	-5 923 787
Sum opptjent egenkapital		-5 924 406	-5 923 787
Sum egenkapital		26 356 604	26 357 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	25 120 723	25 120 898
Sum avsetninger for forpliktelser		25 120 723	25 120 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	143 640 000	144 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 640 000	144 375 000
Sum langsiktig gjeld		168 760 723	169 495 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 199 734	895 427
Skyldige offentlige avgifter		12 403	33 696
Skyldig konsernbidrag	7	4 572 740	4 094 673
Annen kortsiktig gjeld	7	6 478 445	8 722 405
Sum kortsiktig gjeld		12 263 322	13 746 201
Sum gjeld		181 024 045	183 242 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 380 649	209 599 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684717

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 134 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSGATEN 8 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 933 134 490
AKERSGATEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 255 103	12 875 728
Annen driftsinntekt		500	200
Sum inntekter		14 255 603	12 875 928
Kostnader			
Varekostnad		118 368	
Avskrivning	2	3 688 864	4 026 650
Annen driftskostnad	3, 4	2 387 787	1 582 339
Sum kostnader		6 195 019	5 608 989
Driftsresultat		8 060 584	7 266 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 153 502	651 276
Annen finansinntekt		838 889	128 688
Sum finansinntekter		1 992 391	779 964
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 044 177	-754 684
Annen finanskostnad		-4 436 852	-2 502 261
Sum finanskostnader		-5 481 029	-3 256 945
Netto finans		-3 488 638	-2 476 981
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 005 828	1 055 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 566 118	3 734 949
Årsresultat		3 566 118	3 734 949
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	3 566 737	3 193 845
Overføringer annen egenkapital	9	-619	541 104
Sum overføringer og disponeringer		3 566 118	3 734 949



Organisasjonsnr: 933 134 490
AKERSGATEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	158 013 266	161 466 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	226 600	226 600
Sum varige driftsmidler		158 239 866	161 692 670

Sum anleggsmidler 158 239 866 161 692 670

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			247 516
Andre fordringer	7	47 383 688	46 485 831
Sum fordringer		47 383 688	46 733 347

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 757 095 1 173 305

Sum omløpsmidler 49 140 783 47 906 652

SUM EIENDELER 207 380 649 209 599 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	32 081 010	32 081 010
Sum innskutt egenkapital		32 281 010	32 281 010

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-5 924 406	-5 923 787
Sum opptjent egenkapital		-5 924 406	-5 923 787

Sum egenkapital 26 356 604 26 357 223

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	25 120 723	25 120 898
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelser		25 120 723	25 120 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	143 640 000	144 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 640 000	144 375 000
Sum langsiktig gjeld		168 760 723	169 495 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 199 734	895 427
Skyldige offentlige avgifter		12 403	33 696
Skyldig konsernbidrag	7	4 572 740	4 094 673
Annen kortsiktig gjeld	7	6 478 445	8 722 405
Sum kortsiktig gjeld		12 263 322	13 746 201
Sum gjeld		181 024 045	183 242 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 380 649	209 599 322



Organisasjonsnr: 933 134 490
AKERSGATEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59868.00	58693.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59868.00	58693.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlvert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Leietaker-tilpasning	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	125 883 396	26 500	65 946 126	226 600	192 082 622
Tilgang	0	0	236 060	0	236 060
Anskaffelseskost 31.12.	125 883 396	26 500	66 182 186	226 600	192 318 682
Akk.avskrivning 31.12.	-20 964 815	0	-13 114 002	0	-34 078 817
Balanseført pr. 31.12.	104 918 581	26 500	53 068 184	226 600	158 239 865
Årets avskrivninger	1 258 836	0	2 430 028	0	3 688 864
Økonomisk levetid	1%		10-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

NOTE 3 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	59 868	58 693

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr. 1.015.177,- i administrasjonshonorar som mottas av det nærstående selskapet Pecunia AS.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 006 003	900 828
Endring utsatt skatt	-175	154 181
Årets totale skattekostnad	<u>1 005 828</u>	<u>1 055 009</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 571 946	4 789 958
Permanente forskjeller	0	5 535
Endring i midlertidige forskjeller	794	-700 820
Alminnelig inntekt	<u>4 572 740</u>	<u>4 094 673</u>
Skatt på alminnelig inntekt	1 006 003	900 828
Ytet konsernbidrag	-4 572 740	-4 094 673
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>114 185 100</u>	<u>114 185 894</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>114 185 100</u>	<u>114 185 894</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	25 120 722	25 120 897
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 005 828</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 005 828</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

NOTE 6 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Forretningsbygg (saldogruppe i)	157 986 766	161 439 570
Tomter og andre grunnarealer	26 500	26 500
Sum	<u>158 013 266</u>	<u>161 466 070</u>

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Olav Vs gate 5 AS	16 582 505	16 161 135
Haakon Vlls gate 5 Holding AS	6 994 793	6 873 000
Grimelundsveien 2-6 AS	23 688 508	23 078 170
Sum	<u>47 265 806</u>	<u>46 112 305</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Pecunia AS	5 268 357	8 465 059
Konsernbidrag til søsterselskap	4 572 740	4 094 673
Leverandørgjeld konsern	1 015 177	733 904
Sum	<u>10 856 274</u>	<u>13 293 636</u>

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	100	100	100 %	100 %

NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	32 081 010	0	-5 923 787	26 357 223
Årsresultat	0	0	0	3 566 118	3 566 118
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 566 737	-3 566 737
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>32 081 010</u>	<u>0</u>	<u>-5 924 406</u>	<u>26 356 604</u>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Akersgaten 8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akersgaten 8 AS som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 62K6D-F3NM-BYSKK-Q5NBB-T518E-321L2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Akersgaten 8 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juli 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 62K6D-F3NM-BYSKK-Q5NBB-T518E-321L2



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-07-27 21:36:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 62K6D-F13NM-BYSKK-Q5NBB-T5T8E-32TL2

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>



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Akersgaten 8 AS

årsrapport 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: BMLLD-QMO4L-YUK38-3YUGN-KY3Y-1JLZE



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		14 255 103	12 875 728
Annen driftsinntekt		500	200
Sum driftsinntekter		<u>14 255 603</u>	<u>12 875 928</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		118 368	0
Avskrivning	2	3 688 864	4 026 650
Annen driftskostnad	3, 4	2 387 787	1 582 339
Sum driftskostnader		<u>6 195 019</u>	<u>5 608 989</u>
Driftsresultat		<u>8 060 584</u>	<u>7 266 939</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 153 502	651 276
Annen finansinntekt		838 889	128 688
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 044 177	-754 684
Annen finanskostnad		-4 436 852	-2 502 261
Netto finansposter		<u>-3 488 638</u>	<u>-2 476 981</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 571 946</u>	<u>4 789 958</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 005 828</u>	<u>1 055 009</u>
Årsresultat		<u>3 566 118</u>	<u>3 734 949</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	3 566 737	3 193 845
Overføringer annen egenkapital	9	<u>-619</u>	<u>541 104</u>
Sum disponert		<u>3 566 118</u>	<u>3 734 949</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BMLD-QMO4L-YUK38-3YUGN-KY3Y-1JLZE



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	158 013 266	161 466 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	226 600	226 600
Sum varige driftsmidler		<u>158 239 866</u>	<u>161 692 670</u>
Sum anleggsmidler		<u>158 239 866</u>	<u>161 692 670</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	247 516
Andre fordringer	7	<u>47 383 688</u>	<u>46 485 831</u>
Sum fordringer		<u>47 383 688</u>	<u>46 733 347</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 757 095</u>	<u>1 173 305</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 140 783</u>	<u>47 906 652</u>
Sum eiendeler		<u>207 380 649</u>	<u>209 599 322</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BMLD-QMO4L-YUK38-3YUGN-KY3Y-1JLZE



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	32 081 010	32 081 010
Sum innskutt egenkapital		<u>32 281 010</u>	<u>32 281 010</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-5 924 406	-5 923 787
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 924 406</u>	<u>-5 923 787</u>
Sum egenkapital		<u>26 356 604</u>	<u>26 357 223</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	25 120 723	25 120 898
Sum avsetning for forpliktelser		<u>25 120 723</u>	<u>25 120 898</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	143 640 000	144 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>143 640 000</u>	<u>144 375 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 199 734	895 427
Skyldige offentlige avgifter		12 403	33 696
Skyldig konsernbidrag	7	4 572 740	4 094 673
Annen kortsiktig gjeld	7	6 478 445	8 722 405
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 263 322</u>	<u>13 746 201</u>
Sum gjeld		<u>181 024 045</u>	<u>183 242 099</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>207 380 649</u>	<u>209 599 322</u>

Oslo, 30. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: BMLLD-QMOAL-YUK38-3YUGN-KY3Y-1JLZE



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlvert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Leietaker-tilpasning	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	125 883 396	26 500	65 946 126	226 600	192 082 622
Tilgang	0	0	236 060	0	236 060
Anskaffelseskost 31.12.	125 883 396	26 500	66 182 186	226 600	192 318 682
Akk.avskrivning 31.12.	-20 964 815	0	-13 114 002	0	-34 078 817
Balanseført pr. 31.12.	104 918 581	26 500	53 068 184	226 600	158 239 865
Årets avskrivninger	1 258 836	0	2 430 028	0	3 688 864
Økonomisk levetid	1%		10-30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

NOTE 3 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	59 868	58 693

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr. 1.015.177,- i administrasjonshonorar som mottas av det nærstående selskapet Pecunia AS.

Penneo Dokumentnøkkel: BMLLD-QMO4L-YUK38-3YUGN-KY3Y-1JLZE



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 006 003	900 828
Endring utsatt skatt	-175	154 181
Årets totale skattekostnad	<u>1 005 828</u>	<u>1 055 009</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 571 946	4 789 958
Permanente forskjeller	0	5 535
Endring i midlertidige forskjeller	794	-700 820
Alminnelig inntekt	<u>4 572 740</u>	<u>4 094 673</u>
Skatt på alminnelig inntekt	1 006 003	900 828
Ytet konsernbidrag	-4 572 740	-4 094 673
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>114 185 100</u>	<u>114 185 894</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>114 185 100</u>	<u>114 185 894</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	25 120 722	25 120 897
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 005 828</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 005 828</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

NOTE 6 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Forretningsbygg (saldogruppe i)	157 986 766	161 439 570
Tomter og andre grunnarealer	<u>26 500</u>	<u>26 500</u>
Sum	<u>158 013 266</u>	<u>161 466 070</u>

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år.



Akersgaten 8 AS

Org.nr: 933 134 490

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Olav Vs gate 5 AS	16 582 505	16 161 135
Haakon Vlls gate 5 Holding AS	6 994 793	6 873 000
Grimelundsveien 2-6 AS	23 688 508	23 078 170
Sum	<u>47 265 806</u>	<u>46 112 305</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Pecunia AS	5 268 357	8 465 059
Konsernbidrag til søsterselskap	4 572 740	4 094 673
Leverandørgjeld konsern	1 015 177	733 904
Sum	<u>10 856 274</u>	<u>13 293 636</u>

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	100	100	100 %	100 %

NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	32 081 010	0	-5 923 787	26 357 223
Årsresultat	0	0	0	3 566 118	3 566 118
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 566 737	-3 566 737
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>32 081 010</u>	<u>0</u>	<u>-5 924 406</u>	<u>26 356 604</u>



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."

Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 16:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMLID-QM04L-YUK38-3YUGN-KXY3Y-1ULZE

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>