



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 037 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MICHELETVEIEN 59-61 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 21 903 264 | 21 747 372 |
| Sum inntekter | | 21 903 264 | 21 747 372 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 423 284 | 1 423 284 |
| Annen driftskostnad | | 567 156 | 516 772 |
| Sum kostnader | | 1 990 440 | 1 940 056 |
| Driftsresultat | | 19 912 824 | 19 807 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 873 | 41 627 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 712 633 | 2 754 153 |
| Annen rentekostnad | | | 231 |
| Annen finanskostnad | | 3 924 | |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -711 684 | -2 712 757 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 201 139 | 17 094 559 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 4 224 250 | 3 760 803 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| Årsresultat | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| Totalresultat | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 12 990 178 | 11 184 293 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 986 711 | 2 149 463 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 976 889 | 13 333 756 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 144 197 469 | 145 620 753 |
| Sum varige driftsmidler | | 144 197 469 | 145 620 753 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 144 197 469 | 145 620 753 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 81 587 | 83 341 |
| Sum fordringer | | 81 587 | 83 341 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 671 200 | 3 786 284 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 671 200 | 3 786 284 |
| Sum omløpsmidler | | 4 752 787 | 3 869 625 |
| SUM EIENDELER | | 148 950 256 | 149 490 378 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 10 530 000 | 10 530 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 404 483 | 6 404 483 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 934 483 | 16 934 483 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 885 746 | 7 899 035 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 885 746 | 7 899 035 |
| Sum egenkapital | | 26 820 229 | 24 833 518 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 4 594 679 | 4 034 325 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 594 679 | 4 034 325 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 99 975 356 | 100 280 247 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 99 975 356 | 100 280 247 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 75 186 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 905 918 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 16 654 074 | 17 985 512 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 2 281 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 559 992 | 20 342 288 |
| Sum gjeld | | 122 130 027 | 124 656 860 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 148 950 256 | 149 490 378 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448828

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 037 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MICHELETVEIEN 59-61 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 916 037 775
MICHELETVEIEN 59-61 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 21 903 264 | 21 747 372 |
| Sum inntekter | | 21 903 264 | 21 747 372 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 423 284 | 1 423 284 |
| | | 567 156 | 516 772 |
| Sum kostnader | | 1 990 440 | 1 940 056 |
| Driftsresultat | | 19 912 824 | 19 807 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 873 | 41 627 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | | 712 633 | 2 754 153 |
| Annen rentekostnad | | | 231 |
| Annen finanskostnad | | 3 924 | |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -711 684 | -2 712 757 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 19 201 139 | 17 094 559 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 4 224 250 | 3 760 803 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| Årsresultat | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| Totalresultat | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 12 990 178 | 11 184 293 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 986 711 | 2 149 463 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 976 889 | 13 333 756 |



Organisasjonsnr: 916 037 775
MICHELETVEIEN 59-61 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 144 197 469 145 620 753
Sum varige driftsmidler 144 197 469 145 620 753

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 144 197 469 145 620 753

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 81 587 83 341
Sum fordringer 81 587 83 341

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 671 200 3 786 284
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 671 200 3 786 284

Sum omløpsmidler 4 752 787 3 869 625

SUM EIENDELER 148 950 256 149 490 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 10 530 000 10 530 000
Annen innskutt egenkapital 6 404 483 6 404 483
Sum innskutt egenkapital 16 934 483 16 934 483

Opptjent egenkapital



| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 9 885 746 | 7 899 035 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 885 746 | 7 899 035 |
| Sum egenkapital | 26 820 229 | 24 833 518 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 4 594 679 | 4 034 325 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 4 594 679 | 4 034 325 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 99 975 356 | 100 280 247 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 99 975 356 | 100 280 247 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 75 186 |
| Skyldige offentlige avgifter | 905 918 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 16 654 074 | 17 985 512 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 281 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | 17 559 992 | 20 342 288 |
| Sum gjeld | 122 130 027 | 124 656 860 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 148 950 256 | 149 490 378 |



Organisasjonsnr: 916 037 775
MICHELETVEIEN 59-61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Micheletveien 59 - 61 AS, 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Furuset Lagerinvest AS v/Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og 1 person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer

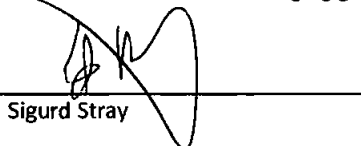
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

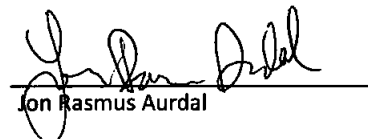
5. Valg av styre

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.


Sigurd Stray


Jon Rasmus Aurdal




REFERAT FRA
STYREMØTE
I
MICHELETVEIEN 59 - 61 AS
12. MAI 2022

Tilstede: Sigurd Stray
Jon Rasmus Aurdal
Børre V. Skjolden

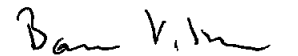
1. Regnskap pr. 31.12.2021

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2022
Micheletveien 59 - 61 AS



Sigurd Stray



Børre V. Skjolden



Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP 2021

Micheletveien 59-61 AS

Organisasjonsnr.: 916037775



Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Leieinntekt | | 21 903 264 | 21 747 372 |
| Driftskostnad eiendommer og prosjekter | | <u>-368 570</u> | <u>-186 914</u> |
| BRUTTO DRIFTSRESULTAT | | 21 534 694 | 21 560 458 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | -198 587 | -329 858 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | <u>-1 423 284</u> | <u>-1 423 284</u> |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 1 621 871 | 1 753 142 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 873 | 41 627 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -712 633 | -2 754 153 |
| Annen rentekostnad | | 0 | -231 |
| Annen finanskostnad | | <u>-3 925</u> | <u>0</u> |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | -711 685 | -2 712 757 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 19 201 139 | 17 094 559 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>-4 224 250</u> | <u>-3 760 803</u> |
| ÅRSRESULTAT | | 14 976 889 | 13 333 756 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 1 986 711 | 2 149 463 |
| Avgitt konsernbidrag | | <u>12 990 178</u> | <u>11 184 293</u> |
| SUM OVERFØRINGER | | 14 976 889 | 13 333 756 |

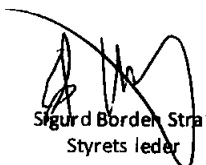


Balanse pr. 31.12.

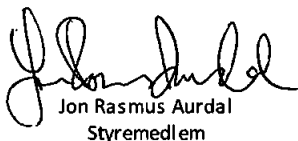
| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter | 1 | 37 361 250 | 37 361 250 |
| Bygninger | 1 | 106 836 219 | 108 259 503 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 144 197 469 | 145 620 753 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 144 197 469 | 145 620 753 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre fordringer | | 81 587 | 83 341 |
| SUM FORDRINGER | | 81 587 | 83 341 |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 671 200 | 3 786 284 |
| SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | 4 671 200 | 3 786 284 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 4 752 787 | 3 869 625 |
| SUM EIENDELER | | 148 950 256 | 149 490 378 |

**Balanse pr. 31.12.**

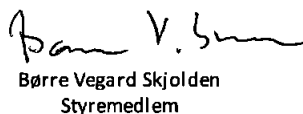
| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 10 530 000 | 10 530 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 6 404 483 | 6 404 483 |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | 16 934 483 | 16 934 483 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 9 885 746 | 7 899 035 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | 9 885 746 | 7 899 035 |
| SUM EGENKAPITAL | | 26 820 229 | 24 833 518 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 594 679 | 4 034 325 |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | 4 594 679 | 4 034 325 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 99 975 356 | 100 280 247 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | 99 975 356 | 100 280 247 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 75 186 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 905 918 | 0 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 16 654 074 | 17 985 512 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 2 281 590 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 17 559 992 | 20 342 288 |
| SUM GJELD | | 122 130 027 | 124 656 860 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 148 950 256 | 149 490 378 |

OSLO, 31.12.2021 / 12.05.2022
Styret for Micheletveien 59-61 AS

Sigurd Borden Stray
Styrets leder



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre Vegard Skjolden
Styremedlem

Micheletveien 59-61 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



MICHELETVEIEN 59 - 61 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr. | Bygning | Tomt | Sum |
|-------------------------------------|-------------|------------|-------------|
| Kostpris 1.1 | 119 107 761 | 37 361 250 | 156 469 011 |
| + tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| - avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | 119 107 761 | 37 361 250 | 156 469 011 |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1 | 10 848 258 | 0 | 10 848 258 |
| + årets avskrivninger | 1 423 284 | 0 | 1 423 284 |
| Akk ordinære avskrivninger 31.12 | 12 271 542 | 0 | 12 271 542 |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | 106 836 219 | 37 361 250 | 144 197 469 |
| % ordinære avskrivninger | 1 - 3% | 0 % | 10 % |

Note 2 - Honorar

| | |
|---|--------|
| Lovpålagt revisjon, ekskl mva | 34 313 |
| Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva | 0 |
| Sum honorar til revisor | 34 313 |
| Honorar til styret | 0 |

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



MICHELETVEIEN 59 - 61 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Anleggsmidler | 20 884 909 | 18 337 844 | |
| Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt | 20 884 909 | 18 337 844 | 2 547 065 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt | 4 594 679 | 4 034 325 | |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt | 4 594 679 | 4 034 325 | 560 354 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt | | | |
| Resultat før skattekostnad | 19 201 139 | 17 094 559 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Konsernbidrag | -16 654 074 | -14 338 837 | |
| Endring midlertidige forskjeller | -2 547 065 | -2 755 723 | |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat) | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | | | |
| Årets betalbare skatt | 0 | 0 | |
| Skatteeffekt konsernbidrag | 3 663 896 | 3 154 544 | |
| Endring utsatt skatt | 560 354 | 606 259 | |
| Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | 4 224 250 | 3 760 803 | |



MICHELETVEIEN 59 - 61 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|--------------|------------|-----------|------------|
| Aksjekapital | 10 530 000 | 1 | 10 530 000 |

Professor Birkelands vei 21 Holding AS eier pr. 31.12.2021 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Micheletveien 59 - 61 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen opptjent egenkapital | Sum |
|----------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 10 530 000 | 6 404 483 | 7 899 035 | 24 833 518 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 14 976 889 | 14 976 889 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -12 990 178 | -12 990 178 |
| Egenkapital 31.12. | 10 530 000 | 6 404 483 | 9 885 746 | 26 820 229 |



Til generalforsamlingen i Micheletveien 59-61 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Micheletveien 59-61 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Micheletveien 59-61 AS



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, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID_MOBILE | 2022-05-13 16:51 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.