



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 181 263	7 123 698
Sum inntekter		10 181 263	7 123 698
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	738 702	109 288
Annen driftskostnad		4 238 587	5 196 018
Sum kostnader		4 977 289	5 305 306
Driftsresultat		5 203 974	1 818 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 727	2 590 818
Annen renteinntekt			20 680
Sum finansinntekter		117 727	2 611 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 566 349	451 595
Annen rentekostnad		547 061	2 761
Sum finanskostnader		2 113 410	454 356
Netto finans		-1 995 683	2 157 142
Ordinært resultat før skattekostnad		3 208 291	3 975 533
Skattekostnad	4	705 824	874 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 502 467	3 100 918
Årsresultat		2 502 467	3 100 917
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		216 279	3 575 070
Annen egenkapital		2 286 188	-474 153
Sum overføringer og disponeringer		2 502 467	3 100 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	457 099	1 101 921
Sum immaterielle eiendeler		457 099	1 101 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 008 053	8 519 344
Maskiner og anlegg	3	6 211	15 434 786
Sum varige driftsmidler		50 014 264	23 954 129
Sum anleggsmidler		50 471 363	25 056 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		696 071	918 546
Andre fordringer			122 425
Konsernfordringer			4 000 000
Sum fordringer		696 071	5 040 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 554	771 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 554	771 704
Sum omløpsmidler		1 927 626	5 812 674
SUM EIENDELER		52 398 988	30 868 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	7	4 472 082	4 472 082
Sum innskutt egenkapital		4 572 082	4 572 082
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 858 143	-428 046
Sum opptjent egenkapital		1 858 143	-428 046
Sum egenkapital	7	6 430 225	4 144 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	43 327 526	15 510 029
Sum annen langsiktig gjeld		43 327 526	15 510 029
Sum langsiktig gjeld		43 327 526	15 510 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 635 461	6 394 690
Skyldige offentlige avgifter		318 193	
Kortsiktig konserngjeld	8	277 281	4 583 423
Annen kortsiktig gjeld		410 304	236 547
Sum kortsiktig gjeld		2 641 238	11 214 660
Sum gjeld		45 968 764	26 724 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 398 988	30 868 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538029

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 988 416 525
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 181 263	7 123 698
Sum inntekter		10 181 263	7 123 698
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	738 702	109 288
Annen driftskostnad		4 238 587	5 196 018
Sum kostnader		4 977 289	5 305 306
Driftsresultat		5 203 974	1 818 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 727	2 590 818
Annen renteinntekt			20 680
Sum finansinntekter		117 727	2 611 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 566 349	451 595
Annen rentekostnad		547 061	2 761
Sum finanskostnader		2 113 410	454 356
Netto finans		-1 995 683	2 157 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	705 824	874 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 502 467	3 100 918
Årsresultat		2 502 467	3 100 917
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		216 279	3 575 070
Annen egenkapital		2 286 188	-474 153
Sum overføringer og disponeringer		2 502 467	3 100 917



Organisasjonsnr: 988 416 525
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	457 099	1 101 921
Sum immaterielle eiendeler		457 099	1 101 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 008 053	8 519 344
Maskiner og anlegg	3	6 211	15 434 786
Sum varige driftsmidler		50 014 264	23 954 129
Sum anleggsmidler		50 471 363	25 056 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		696 071	918 546
Andre fordringer			122 425
Konsernfordringer			4 000 000
Sum fordringer		696 071	5 040 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 554	771 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 554	771 704
Sum omløpsmidler		1 927 626	5 812 674
SUM EIENDELER		52 398 988	30 868 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 472 082	4 472 082
Sum innskutt egenkapital		4 572 082	4 572 082
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 858 143	-428 046
Sum opptjent egenkapital		1 858 143	-428 046



Sum egenkapital	7	6 430 225	4 144 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	43 327 526	15 510 029
Sum annen langsiktig gjeld		43 327 526	15 510 029
Sum langsiktig gjeld		43 327 526	15 510 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 635 461	6 394 690
Skyldige offentlige avgifter		318 193	
Kortsiktig konserngjeld	8	277 281	4 583 423
Annen kortsiktig gjeld		410 304	236 547
Sum kortsiktig gjeld		2 641 238	11 214 660
Sum gjeld		45 968 764	26 724 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 398 988	30 868 725



Organisasjonsnr: 988 416 525
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

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

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43327526.00	11510029.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	277281.00	4583423.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 263 404	10 823 667	101 781	15 434 786	32 623 638
Tilgang i året	0	21 513 674	20 713 737	(15 428 575)	26 798 836
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 263 404	32 337 341	20 815 518	6 211	59 422 474
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(8 665 847)	(3 662)		(8 669 509)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(8 935 436)	(472 775)		(9 408 211)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	6 263 404	23 401 905	20 342 743	06 211	50 014 264
Årets avskrivninger		269 589	469 113		738 702
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Konsernspissen EBE-2 Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 208 291	3 975 533
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 931 010)	607 890
Årets skattegrunnlag	277 281	4 583 423
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	61 002	1 008 353
Sum	61 002	1 008 353
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	644 822	(133 736)
Skattekostnad i resultatregnskapet	705 824	874 616
Betalbar skatt i skattekostnad	61 002	1 008 353
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(61 002)	(1 008 353)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(3 876 843)	(1 362 762)	(2 514 081)
Omløpsmidler	(1 131 889)	(714 960)	(416 929)
Sum midlertidige forskjeller	(5 008 732)	(2 077 722)	(2 931 010)
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(1 101 921)	(457 099)	(644 822)



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pottemakerveien Kombibygge AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 472 082	(428 046)	4 144 036
Årets resultat			2 502 467	2 502 467
Konsernbidrag			(216 279)	(216 279)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 472 082	1 858 143	6 430 225

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 327 526	15 510 029

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.



Årsregnskap for 2022

**POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		10 181 263	7 123 698
Sum driftsinntekter		10 181 263	7 123 698
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(738 702)	(109 288)
Annen driftskostnad		(4 238 587)	(5 196 018)
Sum driftskostnader		(4 977 289)	(5 305 306)
Driftsresultat		5 203 974	1 818 391
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 727	2 590 818
Annen renteinntekt		0	20 680
Sum finansinntekter		117 727	2 611 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 566 349)	(451 595)
Annen rentekostnad		(547 061)	(2 761)
Sum finanskostnader		(2 113 410)	(454 356)
Netto finans		(1 995 683)	2 157 142
Resultat før skattekostnad		3 208 291	3 975 533
Skattekostnad	4	(705 824)	(874 616)
Årsresultat		2 502 467	3 100 917
Overføringer			
Konsernbidrag		216 279	3 575 070
Annen egenkapital		2 286 188	(474 153)
Sum		2 502 467	3 100 917



Balanse pr. 31. desember 2022 POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	457 099	1 101 921
Sum immaterielle eiendeler		457 099	1 101 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 008 053	8 519 344
Maskiner og anlegg	3	6 211	15 434 786
Sum varige driftsmidler		50 014 264	23 954 129
Sum anleggsmidler		50 471 363	25 056 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		696 071	918 546
Andre fordringer		0	122 425
Konsernfordringer		0	4 000 000
Sum fordringer		696 071	5 040 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 554	771 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 554	771 704
Sum omløpsmidler		1 927 626	5 812 674
Sum eiendeler		52 398 988	30 868 725



Balanse pr. 31. desember 2022
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 472 082	4 472 082
Sum innskutt egenkapital		4 572 082	4 572 082
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 858 143	(428 046)
Sum opptjent egenkapital		1 858 143	(428 046)
Sum egenkapital	7	6 430 225	4 144 036
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	43 327 526	15 510 029
Sum annen langsiktig gjeld		43 327 526	15 510 029
Sum langsiktig gjeld		43 327 526	15 510 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 635 461	6 394 690
Skyldige offentlige avgifter		318 193	0
Kortsiktig konserngjeld	8	277 281	4 583 423
Annen kortsiktig gjeld		410 304	236 547
Sum kortsiktig gjeld		2 641 238	11 214 660
Sum gjeld		45 968 764	26 724 688
Sum egenkapital og gjeld		52 398 988	30 868 725

Oslo, 26.06.2023


Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2022

POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 263 404	10 823 667	101 781	15 434 786	32 623 638
Tilgang i året	0	21 513 674	20 713 737	(15 428 575)	26 798 836
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 263 404	32 337 341	20 815 518	6 211	59 422 474
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(8 665 847)	(3 662)		(8 669 509)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(8 935 436)	(472 775)		(9 408 211)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	6 263 404	23 401 905	20 342 743	06 211	50 014 264
Årets avskrivninger		269 589	469 113		738 702
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Konsernspissen EBE-2 Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 208 291	3 975 533
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 931 010)	607 890
Årets skattegrunnlag	277 281	4 583 423
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	61 002	1 008 353
Sum	61 002	1 008 353
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	644 822	(133 736)
Skattekostnad i resultatregnskapet	705 824	874 616
Betalbar skatt i skattekostnad	61 002	1 008 353
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(61 002)	(1 008 353)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(3 876 843)	(1 362 762)	(2 514 081)
Omløpsmidler	(1 131 889)	(714 960)	(416 929)
Sum midlertidige forskjeller	(5 008 732)	(2 077 722)	(2 931 010)
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(1 101 921)	(457 099)	(644 822)



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pottemakerveien Kombibyg AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 472 082	(428 046)	4 144 036
Årets resultat			2 502 467	2 502 467
Konsernbidrag			(216 279)	(216 279)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 472 082	1 858 143	6 430 225

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 327 526	15 510 029

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.



Til generalforsamlingen i Pottemakerveien 10-14 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pottemakerveien 10-14 AS som viser et overskudd på kr 2 502 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 8UXGN-J3F3S-6TF2O-4BWNE-UJ05A-EZ0PO



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Moss,
Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signatur)



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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-26 19:55:27 UTC



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-26 19:55:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UXGN-J3F3S-6TF2Q-4BWINE-UJ05A-EZ0PO

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>