



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSTEDVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 997 766	20 542 430
Salgsinntekter		155 000	
Annen driftsinntekt		87 842	72 314
Sum inntekter		23 240 608	20 614 744
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 551 831	8 756 495
Annen driftskostnad	5	898 736	834 932
Sum kostnader		8 450 567	9 591 427
Driftsresultat		14 790 041	11 023 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 194	493 667
Annen rentekostnad			1 881
Sum finanskostnader		227 194	495 548
Netto finans		-227 194	-495 548
Ordinært resultat før skattekostnad		14 562 847	10 527 769
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 204 023	2 316 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 358 824	8 211 660
Årsresultat		11 358 824	8 211 660
Overføringer og disponeringer			
Fra annen egenkapital		-609 650	8 211 660
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		11 968 474	
Sum overføringer og disponeringer		11 358 824	8 211 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	491 336	319 636
Sum immaterielle eiendeler		491 336	319 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	202 258 579	209 555 914
Maskiner og anlegg	3	15 166 525	7 647 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	158 707	413 203
Sum varige driftsmidler		217 583 811	217 616 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		218 075 147	217 936 482
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 609	894
Andre fordringer		122 396	143 472
Konsernfordringer	4	92 282	48 433
Sum fordringer		224 287	192 799
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		224 287	192 799
SUM EIENDELER		218 299 434	218 129 281

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 210 000	1 210 000
Overkurs	2	173 307 985	173 307 985
Annen innskutt egenkapital	2	21 218 392	21 218 392
Sum innskutt egenkapital		195 736 377	195 736 377
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-2 602 072	-1 992 423
Sum opptjent egenkapital		-2 602 072	-1 992 423
Sum egenkapital		193 134 305	193 743 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	180 542	180 542
Sum avsetninger for forpliktelser		180 542	180 542
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	6 579 254	11 772 170
Sum annen langsiktig gjeld		6 579 254	11 772 170
Sum langsiktig gjeld		6 759 796	11 952 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 605	361 257
Kortsiktig konserngjeld	4	15 344 197	11 980 658
Annen kortsiktig gjeld		2 878 532	90 699
Sum kortsiktig gjeld		18 405 334	12 432 614
Sum gjeld		25 165 130	24 385 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 299 435	218 129 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549368

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSTEDVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 989 987 860
VERKSTEDVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 997 766	20 542 430
Salgsinntekter		155 000	
Annen driftsinntekt		87 842	72 314
Sum inntekter		23 240 608	20 614 744
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 551 831	8 756 495
Annen driftskostnad	5	898 736	834 932
Sum kostnader		8 450 567	9 591 427
Driftsresultat		14 790 041	11 023 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 194	493 667
Annen rentekostnad			1 881
Sum finanskostnader		227 194	495 548
Netto finans		-227 194	-495 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 204 023	2 316 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 358 824	8 211 660
Årsresultat		11 358 824	8 211 660
Overføringer og disponeringer			
Fra annen egenkapital		-609 650	8 211 660
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		11 968 474	
Sum overføringer og disponeringer		11 358 824	8 211 660



Organisasjonsnr: 989 987 860
VERKSTEDVEIEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	491 336	319 636
Sum immaterielle eiendeler		491 336	319 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	202 258 579	209 555 914
Maskiner og anlegg	3	15 166 525	7 647 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	158 707	413 203
Sum varige driftsmidler		217 583 811	217 616 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		218 075 147	217 936 482
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 609	894
Andre fordringer		122 396	143 472
Konsernfordringer	4	92 282	48 433
Sum fordringer		224 287	192 799
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		224 287	192 799
SUM EIENDELER		218 299 434	218 129 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 210 000	1 210 000
Overkurs	2	173 307 985	173 307 985
Annen innskutt egenkapital	2	21 218 392	21 218 392
Sum innskutt egenkapital		195 736 377	195 736 377



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-2 602 072	-1 992 423
Sum opptjent egenkapital		-2 602 072	-1 992 423
Sum egenkapital		193 134 305	193 743 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	180 542	180 542
Sum avsetninger for forpliktelses		180 542	180 542
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	6 579 254	11 772 170
Sum annen langsiktig gjeld		6 579 254	11 772 170
Sum langsiktig gjeld		6 759 796	11 952 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 605	361 257
Kortsiktig konserngjeld	4	15 344 197	11 980 658
Annen kortsiktig gjeld		2 878 532	90 699
Sum kortsiktig gjeld		18 405 334	12 432 614
Sum gjeld		25 165 130	24 385 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 299 435	218 129 280



Organisasjonsnr: 989 987 860
VERKSTEDVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Verkstedveien 3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	11000.00	110.00	1210000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	11000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11000.00	100.00%	

Note

5

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Verkstedveien 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Verkstedveien 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 358 824. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: NN265-H8AXO-FOABZ-W8UWD-0A6E8-BU7H3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Verkstedveien 3 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NN265-H8AX0-FQAB2-W8UWD-0A6E8-BU7H3



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: MN265-H8AX0-FOABZ-W8UWD-0A6E8-BU7H3

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/validate>



Verkstedveien 3 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		22 997 766	20 542 430
Salgsinntekter		155 000	-
Andre driftsinntekter		87 842	72 314
Sum driftsinntekter		23 240 608	20 614 744
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		41 437	202 451
Av- og nedskrivninger	3	7 551 831	8 756 495
Andre driftskostnader	5	857 299	632 482
Sum driftskostnader		8 450 567	9 591 427
Driftsresultat		14 790 041	11 023 317
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-227 194	-493 667
Rentekostnad		-	-1 881
Netto finansposter		-227 194	-495 548
Ordinært resultat før skattekostnad		14 562 847	10 527 769
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 204 023	2 316 109
Årsresultat		11 358 824	8 211 660



Verkstedveien 3 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	491 336	319 636
Sum immaterielle eiendeler		491 336	319 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	202 258 579	209 555 914
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	158 707	413 203
Anlegg under utførelse	3	15 166 525	7 647 728
Sum varige driftsmidler		217 583 811	217 616 846
Sum anleggsmidler		218 075 147	217 936 482
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		9 609	894
Fordringer på konsernselskaper	4	92 282	48 433
Andre kortsiktige fordringer		122 395	143 471
Sum kortsiktige fordringer		224 287	192 799
Sum omløpsmidler		224 287	192 799
Sum eiendeler		218 299 434	218 129 280



Verkstedveien 3 AS

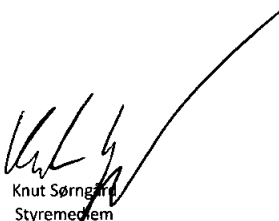
BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 210 000	1 210 000
Overkurs	2	173 307 985	173 307 985
Annen innskutt egenkapital	2	<u>21 218 392</u>	<u>21 218 392</u>
Sum innskutt egenkapital		195 736 377	195 736 377
Annen egenkapital	2	<u>-2 602 072</u>	<u>-1 992 423</u>
Sum opptjent egenkapital		-2 602 072	-1 992 423
Sum egenkapital		193 134 305	193 743 954
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>180 542</u>	<u>180 542</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		180 542	180 542
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>6 579 254</u>	<u>11 772 170</u>
Sum annen langsiktig gjeld		6 579 254	11 772 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 605	361 257
Gjeld til konsernselskaper	4	15 344 197	11 980 658
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 878 533</u>	<u>90 699</u>
Sum kortsiktig gjeld		18 405 334	12 432 614
Sum gjeld		25 165 130	24 385 326
Sum egenkapital og gjeld		218 299 434	218 129 280


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021
Styret for Verkstedveien 3 AS


Knut Sørngård
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

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

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Verkstedveien 3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 210 000	173 307 985	21 218 392	-1 992 423	193 743 954
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-11 968 474	-11 968 474
Årets resultat	-	-	-	11 358 824	11 358 824
Egenkapital per 31.12	1 210 000	173 307 985	21 218 392	-2 602 072	193 134 305

Aksjekapitalen består av 11 000 aksjer med pålydende NOK 110 per aksje.
Alle aksjene i Verkstedveien 3 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	43 000 000	278 743 461	7 647 728	1 781 494	331 172 684
Tilgang			7 518 796	-	7 518 796
Anskaffelseskost per 31.12	43 000 000	278 743 461	15 166 525	1 781 494	338 691 480
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		112 187 547		1 368 291	113 555 838
Årets avskrivninger		7 297 335		254 496	7 551 831
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		119 484 882		1 622 787	121 107 669
Balansført verdi per 31.12	43 000 000	159 258 579	15 166 525	158 707	217 583 811
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Andre fordringer	92 282	48 433
Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	6 579 254	11 772 170
Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	15 344 197	11 980 658
Gjeld til konsernselskaper	15 344 197	11 980 658

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 100	14 700



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 375 723	2 635 745
Endring i utsatt skatt	-171 700	-319 636
Sum skattekostnad	3 204 023	2 316 109

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	14 562 847	10 527 769
Permanente forskjeller *	894	-
Endring i midlertidige forskjeller	780 456	1 452 889
Avgitt konsernbidrag	-15 344 197	-11 980 658
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	780 456	-1 412 695	-632 239
Sum	780 456	-1 412 695	-632 239

22 % utsatt skatt	-310 793	-139 093
Bokført 22 % utsatt skatt	-310 793	-139 093

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	3 203 826	2 316 109
Permanente forskjeller 22 %	197	-
Beregnet skattekostnad	3 204 023	2 316 109

Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %
------------------------	--------	--------

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.