



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EKERVEGEN 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 499 628	2 300 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 499 628</b>	<b>2 300 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 123 471	1 122 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		633 421	730 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 756 893</b>	<b>1 853 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 735</b>	<b>447 068</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 052	117 386
Annen finanskostnad		2 517	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 569</b>	<b>117 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 569</b>	<b>-117 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 166</b>	<b>329 682</b>
Skattekostnad på resultat	3	122 797	72 530
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		924 608	594 546
Overført fra annen egenkapital		-489 239	-337 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	340 868	202 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>340 868</b>	<b>202 878</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 421 079	17 544 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 421 079</b>	<b>17 544 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 761 947</b>	<b>17 747 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		151 870	293 946
Andre kortsiktige fordringer		271 970	185 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 840</b>	<b>479 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 227	203 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 227</b>	<b>203 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 066</b>	<b>682 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 190 014</b>	<b>18 430 406</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 148 924	2 148 924
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		11 060 284	11 549 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 209 209</b>	<b>13 698 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>13 209 209</b>	<b>13 698 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 478 400	2 244 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	150 000	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 628 400</b>	<b>2 394 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 628 400</b>	<b>2 394 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 010	113 204
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 185 395	2 224 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 352 405</b>	<b>2 337 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 980 805</b>	<b>4 731 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 190 014</b>	<b>18 430 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EKERVEGEN 5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 914 983 827  
EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 499 628	2 300 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 499 628</b>	<b>2 300 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 123 471	1 122 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		633 421	730 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 756 893</b>	<b>1 853 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 735</b>	<b>447 068</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 052	117 386
Annen finanskostnad		2 517	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 569</b>	<b>117 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 569</b>	<b>-117 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 166</b>	<b>329 682</b>
Skattekostnad på resultat	3	122 797	72 530
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		924 608	594 546
Overført fra annen egenkapital		-489 239	-337 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>



Organisasjonsnr: 914 983 827  
EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	340 868	202 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>340 868</b>	<b>202 878</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 421 079	17 544 550
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 421 079</b>	<b>17 544 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 761 947</b>	<b>17 747 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		151 870	293 946
Andre kortsiktige fordringer		271 970	185 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 840</b>	<b>479 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 227	203 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 227</b>	<b>203 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 066</b>	<b>682 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 190 014</b>	<b>18 430 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 148 924	2 148 924
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		11 060 284	11 549 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 209 209</b>	<b>13 698 448</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>13 209 209</b>	<b>13 698 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 478 400	2 244 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	150 000	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 628 400</b>	<b>2 394 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 628 400</b>	<b>2 394 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 010	113 204
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 185 395	2 224 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 352 405</b>	<b>2 337 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 980 805</b>	<b>4 731 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 190 014</b>	<b>18 430 406</b>



Organisasjonsnr: 914 983 827  
EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Ekervegen 5 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekervegen 5 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 435 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets 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 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 regnskap 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.

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

Oslo, 6. juni 2024  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 3FB86-515DZ-Q8251-4Q4MN-ESKZH-EKKW



## 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."

### Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 13:20:28 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 3FB86-515DZ-Q8251-4Q4MN-ESKZH-IEKKW

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

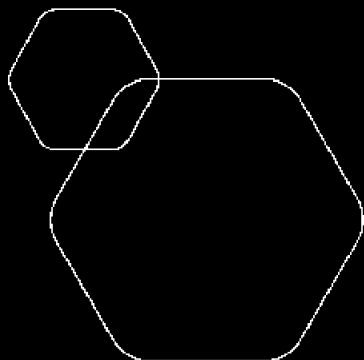
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BankID Signing  
Steffen Tronstad  
2024-06-05

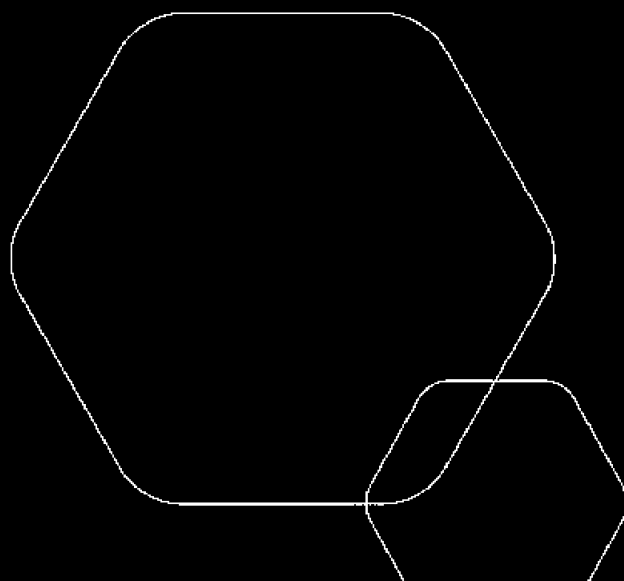
BankID Signing  
Christian Brækken  
2024-06-05



# Årsregnskap 2023

## Ekervegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 983 827



EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

## RESULTATREGNSKAP

EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 499 628	2 300 222
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 499 628</b>	<b>2 300 222</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 123 471	1 122 720
Annen driftskostnad		633 421	730 435
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 756 893</b>	<b>1 853 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 735</b>	<b>447 068</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 052	117 386
Annen finanskostnad		2 517	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-184 569</b>	<b>-117 386</b>
Resultat før skattekostnad		558 166	329 682
Skattekostnad på resultat	3	122 797	72 530
<b>Årsresultat</b>	4	<b>435 369</b>	<b>257 152</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		924 608	594 546
Overført fra annen egenkapital		489 239	337 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>435 369</b>	<b>257 152</b>

EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

SIDE 2



EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

### BALANSE

EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	340 868	202 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>340 868</b>	<b>202 878</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 421 079	17 544 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 421 079</b>	<b>17 544 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 761 947</b>	<b>17 747 428</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		151 870	293 946
Andre kortsiktige fordringer		271 970	185 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 840</b>	<b>479 245</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 227	203 733
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 066</b>	<b>682 978</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 190 014</b>	<b>18 430 406</b>

EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

SIDE 3



EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

**BALANSE**

EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	2 148 924	2 148 924
Overkurs		11 060 284	11 549 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 209 209</b>	<b>13 698 448</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>13 209 209</b>	<b>13 698 448</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 478 400	2 244 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	150 000	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 628 400</b>	<b>2 394 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		167 010	113 204
Konserngjeld		1 185 395	2 224 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 352 405</b>	<b>2 337 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 980 805</b>	<b>4 731 958</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 190 014</b>	<b>18 430 406</b>

05.06.2024

Styret i Ekervegen 5 Eiendom AS

---

Christian Brækken  
styreleder

---

Steffen Tronstad  
styremedlem/daglig leder

EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

SIDE 4



EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

## LEIEINNTEKTER

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Fakturering skjer forskuddsvis.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

## Note 1 Lønnskostnader

Ekervegen 5 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2023.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	29 606 215	1 008 512	5 491 489	36 106 216
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 606 215</b>	<b>1 008 512</b>	<b>5 491 489</b>	<b>36 106 216</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	16 000 667	0	2 852 108	18 852 775
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	832 362	0	0	832 362
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>12 773 186</b>	<b>1 008 512</b>	<b>2 639 381</b>	<b>16 421 079</b>
Årets avskrivninger	740 805	0	382 666	1 123 471
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>740 805</b>	<b>0</b>	<b>382 666</b>	<b>1 123 471</b>
Økonomisk levetid	40 år		8-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	



EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	260 787	167 692	
Endring i utsatt skatt	-137 990	-95 162	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>122 797</b>	<b>72 530</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	558 166	329 682	
Endring i midlertidige forskjeller	627 229	0	
Avgitt konsernbidrag	-1 185 395	-329 682	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	260 787	167 692	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-260 787	-167 692	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 402 001	-922 172	479 829
Fordringer	-147 400	0	147 400
<b>Sum</b>	<b>-1 549 401</b>	<b>-922 172</b>	<b>627 229</b>
<b>Sum</b>	<b>-1 549 401</b>	<b>-922 172</b>	<b>627 229</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-340 868</b>	<b>-202 878</b>	<b>137 990</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	558 166	329 682	
22 % skatt av resultat før skatt	122 796	72 530	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>122 796</b>	<b>72 530</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 148 924	11 549 524	13 698 448
Årets resultat		435 369	435 369
Konsernbidrag avgitt		-924 608	-924 608
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 148 924</b>	<b>11 060 285</b>	<b>13 209 209</b>



## EKERVEGEN 5 EIENDOM AS

914 983 827

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	2 478 400	2 244 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 185 395	2 224 754
<b>Sum</b>	<b>3 663 795</b>	<b>4 468 754</b>

Langsiktig gjeld på konsern renteberegnes. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på gjelden.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EKERVEGEN 5 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	214 892 429	0,0	2 148 924
<b>Sum</b>	<b>214 892 429</b>		<b>2 148 924</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS	214 892 429	100,0	100,0

Styrets leder med familie eier 100% av aksjene i Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer as, Oslogate 15, 0192 Oslo.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Depositum fra leietakere	150 000	150 000
	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>