



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 981 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAHLS GATE 1-3 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus's gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		117 002	77 163
Annen driftsinntekt		30 734 567	30 265 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 851 569</b>	<b>30 342 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 276 780	6 276 780
Annen driftskostnad	5	1 669 370	1 568 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 946 150</b>	<b>7 845 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 905 419</b>	<b>22 497 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 799	234 151
Annen renteinntekt		2 259	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170 058</b>	<b>234 151</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 058</b>	<b>234 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 075 477</b>	<b>22 731 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 076 605	5 000 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 998 872</b>	<b>17 730 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 998 872</b>	<b>17 730 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 998 873	17 730 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 998 873</b>	<b>17 730 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	237 203 493	243 253 257
Maskiner og anlegg	3	1 667 179	101 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		208 092	435 108
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>239 078 764</b>	<b>243 789 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 078 764</b>	<b>243 789 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	106 090	87 238
Konsernfordringer	4,7	51 890 581	45 465 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 996 671</b>	<b>45 552 604</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 996 671</b>	<b>45 552 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 075 435</b>	<b>289 342 420</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	258 782 369	258 366 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 782 369</b>	<b>258 366 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 782 369</b>	<b>259 366 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 191 414	8 073 984
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 191 414</b>	<b>8 073 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 191 414</b>	<b>8 073 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		558 377	104 391
Kortsiktig konserngjeld	4	22 541 705	21 646 840
Annen kortsiktig gjeld		1 570	151 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 101 652</b>	<b>21 902 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 293 066</b>	<b>29 976 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 075 435</b>	<b>289 342 420</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280518

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 981 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAHLS GATE 1-3 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus's gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 818 981 112  
VAHLS GATE 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		117 002	77 163
Annen driftsinntekt		30 734 567	30 265 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 851 569</b>	<b>30 342 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 276 780	6 276 780
Annen driftskostnad	5	1 669 370	1 568 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 946 150</b>	<b>7 845 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 905 419</b>	<b>22 497 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 799	234 151
Annen renteinntekt		2 259	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170 058</b>	<b>234 151</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 058</b>	<b>234 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 076 605	5 000 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 998 872</b>	<b>17 730 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 998 872</b>	<b>17 730 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 998 873	17 730 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 998 873</b>	<b>17 730 542</b>



Organisasjonsnr: 818 981 112  
VAHLS GATE 1-3 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 3 237 203 493 243 253 257

Maskiner og anlegg 3 1 667 179 101 451

##### Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende 208 092 435 108

Sum varige driftsmidler 239 078 764 243 789 816

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 239 078 764 243 789 816

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Andre fordringer 4 106 090 87 238

Konsernfordringer 4,7 51 890 581 45 465 366

Sum fordringer 51 996 671 45 552 604

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 51 996 671 45 552 604

**SUM EIENDELER 291 075 435 289 342 420**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 258 782 369 258 366 026

Sum opptjent egenkapital 258 782 369 258 366 026



<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 782 369</b>	<b>259 366 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 191 414	8 073 984
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>8 191 414</b>	<b>8 073 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 191 414</b>	<b>8 073 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		558 377	104 391
Kortsiktig konserngjeld	4	22 541 705	21 646 840
Annen kortsiktig gjeld		1 570	151 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 101 652</b>	<b>21 902 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 293 066</b>	<b>29 976 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 075 435</b>	<b>289 342 420</b>



Organisasjonsnr: 818 981 112  
VAHLS GATE 1-3 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 Vahls gate 1-3 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	10.00	100000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	10.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10.00	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**





## Vahls gate 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		30 734 567	30 265 371
Andre driftsinntekter		117 002	77 163
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 851 569</b>	<b>30 342 533</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		290 766	139 906
Av- og nedskrivninger	3	6 276 780	6 276 780
Andre driftskostnader	5	1 378 604	1 428 533
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 946 150</b>	<b>7 845 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 905 419</b>	<b>22 497 314</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		167 799	234 151
Renteinntekt		2 259	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>170 059</b>	<b>234 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 075 478</b>	<b>22 731 465</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 076 605	5 000 923
<b>Årsresultat</b>		<b>17 998 873</b>	<b>17 730 542</b>



## Vahls gate 1-3 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	237 203 493	243 253 257
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	208 092	435 108
Anlegg under utførelse	3	1 667 179	101 451
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>239 078 764</b>	<b>243 789 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 078 764</b>	<b>243 789 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	4,7	51 890 581	45 465 366
Andre kortsiktige fordringer		106 090	87 238
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>51 996 671</b>	<b>45 552 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 996 671</b>	<b>45 552 604</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>291 075 435</b>	<b>289 342 420</b>



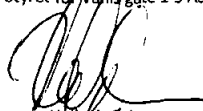
## Vahls gate 1-3 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>	2	<u>258 782 369</u>	<u>258 366 026</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 782 369</b>	<b>258 366 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 782 369</b>	<b>259 366 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>8 191 414</u>	<u>8 073 984</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 191 414</b>	<b>8 073 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		558 377	104 391
Gjeld til konsernselskaper	4	22 541 705	21 646 840
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 570</u>	<u>151 179</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 101 652</b>	<b>21 902 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 293 066</b>	<b>29 976 394</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>291 075 435</b>	<b>289 342 420</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Vahls gate 1-3 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Håloger Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sjøngård  
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 ferdigstillelse 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

Vahls gate 1-3 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	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 000 000	258 366 026	259 366 026
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-17 582 530	-17 582 530
Årets resultat	-	17 998 873	17 998 873
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>258 782 369</b>	<b>259 782 369</b>

Aksjekapitalen består av 10 aksjer med pålydende NOK 100 000 per aksje.  
Alle aksjene i Vahls gate 1-3 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	39 919 784	276 052 541	101 451	1 135 070	317 208 845
Tilgang			1 565 728	-	1 565 728
Anskaffelseskost per 31.12	39 919 784	276 052 541	1 667 179	1 135 070	318 774 573
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		72 719 067		699 962	73 419 029
Årets avskrivninger		6 049 764		227 016	6 276 780
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		78 768 831		926 978	79 695 809
Balanseført verdi per 31.12	39 919 784	197 283 709	1 667 179	208 092	239 078 764
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	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	178 504	31 765
Kortsiktig fordring på morselskap *	51 712 077	45 433 601
Fordringer på konsernselskaper	51 890 581	45 465 366
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Avgitt konsernbidrag	22 541 705	21 646 840
Gjeld til konsernselskaper	22 541 705	21 646 840

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	18 000



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	4 959 175	4 762 305
Endring i utsatt skatt	117 430	238 618
Sum skattekostnad	5 076 605	5 000 923

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	23 075 478	22 731 465
Endring i midlertidige forskjeller	-533 773	-1 084 625
Avgitt konsernbidrag	-22 541 705	-21 646 840
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-533 773	37 233 702	36 699 929
Sum	-533 773	37 233 702	36 699 929

22 % utsatt skatt	8 191 414	8 073 984
Bokført 22 % utsatt skatt	8 191 414	8 073 984

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	5 076 605	5 000 923
Beregnet skattekostnad	5 076 605	5 000 923
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

\* ) 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.



# 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 Vahls gate 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Vahls gate 1-3 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 rettsviseende 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 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 rettsviseende 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 avviklet.

## 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: Q58YU-8CSOY-MCSLN-UEXZ8-26H2H-S0B71



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vahls gate 1-3 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q58YU-8C5OY-MCSLN-UEXZ8-26HZH-SOBY1



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q58YU-8C5OY-MCSLN-UEXZ8-26H2H-50BY1

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>