



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 089 458
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HEYERDAHLS VEI 4 DA
Forretningsadresse: C/O PCX AS
Heyerdahls vei 2
0777 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: Truls Christian Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		517 230	501 760
Andre driftsrelaterte inntekter			3 176
Sum inntekter		517 230	504 936
Kostnader			
Annen driftskostnad		211 013	286 986
Sum kostnader		211 013	286 986
Driftsresultat		306 217	217 949
Annen rentekostnad	2	701 861	700 421
Sum finanskostnader		701 861	700 421
Netto finans		-701 861	-700 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 644	-482 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 644	-482 472
Årsresultat		-395 644	-482 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 644	-482 472
Totalresultat		-395 644	-482 472
Overføringer og disponeringer			
Overført fra egenkapital	3	-395 644	-482 472
Sum overføringer og disponeringer		-395 644	-482 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 950 333	31 950 333
Sum varige driftsmidler		31 950 333	31 950 333
Sum anleggsmidler		31 950 333	31 950 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		507 250	6 661
Sum fordringer		507 250	6 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 146	111 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 146	111 339
Sum omløpsmidler		549 396	118 000
SUM EIENDELER		32 499 729	32 068 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	3	14 664 772	14 310 416
Sum opptjent egenkapital		14 664 772	14 310 416
Sum egenkapital		14 664 772	14 310 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	17 788 465	17 719 679
Sum annen langsiktig gjeld		17 788 465	17 719 679
Sum langsiktig gjeld		17 788 465	17 719 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 057	1 804
Annen kortsiktig gjeld		36 435	36 435
Sum kortsiktig gjeld		46 492	38 238
Sum gjeld		17 834 957	17 757 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 499 729	32 068 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424587

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 089 458
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HEYERDAHLS VEI 4 DA
Forretningsadresse: C/O PCX AS
Heyerdahls vei 2
0777 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: Truls Christian Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 919 089 458
HEYERDAHLS VEI 4 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		517 230	501 760
Andre driftsrelaterte inntekter			3 176
Sum inntekter		517 230	504 936
Kostnader			
Annen driftskostnad		211 013	286 986
Sum kostnader		211 013	286 986
Driftsresultat		306 217	217 949
Annen rentekostnad	2	701 861	700 421
Sum finanskostnader		701 861	700 421
Netto finans		-701 861	-700 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 644	-482 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 644	-482 472
Årsresultat		-395 644	-482 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 644	-482 472
Totalresultat		-395 644	-482 472
Overføringer og disponeringer			
Overført fra egenkapital	3	-395 644	-482 472
Sum overføringer og disponeringer		-395 644	-482 472



Organisasjonsnr: 919 089 458
HEYERDAHLS VEI 4 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

31 950 333

31 950 333

Sum varige driftsmidler

31 950 333

31 950 333

Sum anleggsmidler

31 950 333

31 950 333

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

507 250

6 661

Sum fordringer

507 250

6 661

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

42 146

111 339

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

42 146

111 339

Sum omløpsmidler

549 396

118 000

SUM EIENDELER

32 499 729

32 068 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Egenkapital

3

14 664 772

14 310 416

Sum opptjent egenkapital

14 664 772

14 310 416

Sum egenkapital

14 664 772

14 310 416

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

2

17 788 465

17 719 679

Sum annen langsiktig gjeld

17 788 465

17 719 679



Sum langsiktig gjeld	17 788 465	17 719 679
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 057	1 804
Annen kortsiktig gjeld	36 435	36 435
Sum kortsiktig gjeld	46 492	38 238
Sum gjeld	17 834 957	17 757 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 499 729	32 068 333



Organisasjonsnr: 919 089 458
HEYERDAHLS VEI 4 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til selskapesmøtet i Heyerdahls Vei 4 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heyerdahls Vei 4 DA som viser et underskudd på kr 395 644. 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.

Deltakerne ansvar for årsregnskapet

Deltakerne 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 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokument ID: Y8JVB-OGPCT-P6UXD-E4VDI-UXEJ-Q5YT4



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022

Heyerdahls Vei 4 DA

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

Sandberg Revisjon AS

Amund Barmoen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y8JVB-OGPCT-P6UXD-E4VDI-UXEJ-Q5Y74



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."

Amund Barmoen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-520340

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-05-23 08:57:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8JVB-OGPCT-P6UXD-E4VDI-UYXEJ-Q5Y74

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>



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap.pdf	Steen, Carl Erik	05.01.1951	15.05.2023 10:47
Årsregnskap.pdf	Holst, Marianne Steen	03.11.1954	23.05.2023 10:14

This document package contains:

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



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: HziCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RJKBOdZCnr5eyLjX0=



Årsregnskap 2022

Heyerdahls vei 4 DA

Org.nr.: 919 089 458

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: HzlCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RfJKBOdZCnn5eyLjX0=



Heyerdahls Vei 4 DA		Resultatregnskap	
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		517 230	501 760
Andre driftsrelaterte inntekter		0	3 176
Sum driftsinntekter		517 230	504 936
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		211 013	286 986
Sum driftskostnader		211 013	286 986
Driftsresultat		306 217	217 949
Finansposter			
Annen rentekostnad	2	701 861	700 421
Resultat av finansposter		-701 861	-700 421
Årsresultat		-395 644	-482 472
Overføringer			
Overført fra egenkapital	3	-395 644	-482 472
Sum overføringer		-395 644	-482 472



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: HziCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RfJKBOdZCnn5eyLjX0=



Heyerdahls Vei 4 DA			Balanse	
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	31 950 333	31 950 333	
Sum varige driftsmidler		31 950 333	31 950 333	
Sum anleggsmidler		31 950 333	31 950 333	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		507 250	6 661	
Sum fordringer		507 250	6 661	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 146	111 339	
Sum omløpsmidler		549 396	118 000	
Sum eiendeler		32 499 729	32 068 333	



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: HzlCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RfJKBOdZCnn5eyLjX0=



Heyerdahls Vei 4 DA		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Egenkapital	3	14 664 772	14 310 416
Sum egenkapital		14 664 772	14 310 416
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	17 788 465	17 719 679
Sum annen langsiktig gjeld		17 788 465	17 719 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 057	1 804
Annen kortsiktig gjeld		36 435	36 435
Sum kortsiktig gjeld		46 492	38 238
Sum gjeld		17 834 957	17 757 917
Sum egenkapital og gjeld		32 499 729	32 068 333

PCX AS
Truls Trøan

Oslo, På vegne av deltagerne, 12.05.2023

JAH AS
Marianne S. Holst

CAPRECA AS
Carl Erik Steen



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: HzlCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RfJKBOdZCnn5eyLjX0=



Heyerdahls vei 4 DA

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Skatt

Selskapet er ikke selvstendig skattesubjekt.

Selskapets skattemessig resultat blir fordelt på deltakerne etter eierandel i selskapet.

Note 2 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

2022

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter 31.12:

Gjeld til kredittinstitusjoner	17 788 465
Sum	17 788 465

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 17 788 465. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 31 950 333.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: HziCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RfJKBOdZCnn5eyLjX0=



Heyerdahls vei 4 DA

Noter 2022

Note 3 Egenkapital

	PCX AS	JAH AS	Caprece AS	Sum
Eierandel	33,33 %	33,33 %	33,33 %	100,00 %
Egenkapital 01.01.	4 770 139	4 770 139	4 770 139	14 310 416
Kapitalinnskudd	250 000	250 000	250 000	750 000
Årets resultat	-131 881	-131 881	-131 881	-395 644
Egenkapital 31.12.	4 888 258	4 888 258	4 888 258	14 664 772

Note 4 Varige driftsmidler

	Heyerdahls vei 4	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	31 950 333	31 950 333
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	31 950 333	31 950 333
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.	31 950 333	31 950 333
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0

Selskapets eneste anleggsmiddel er en utleid boligeiendom. Eiendommen avskrives ikke. Eiendommen ble vesentlig vedlikeholdt i 2017 og 2018. Hele kostnaden forbundet med oppussing av eiendommen ble kostnadsført i 2018 ved ferdigstilling av prosjektet.

Note 5 Skattegrunnlag

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	-395 644	-482 472
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat til fordeling på deltagerne	-395 644	-482 472

Midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	0	0
Fordringer	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: HziCmT8D90FAMRWQhAs/NNpY8RfJKBOdZCnn5eyLjX0=