



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 282 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 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: Mikael Grinde Skovrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		576 646	
<b>Sum inntekter</b>		<b>576 646</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 500	
Annen driftskostnad		813 055	71 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 555</b>	<b>71 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 909</b>	<b>-71 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		36 672
Annen renteinntekt		35 256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 256</b>	<b>36 672</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	17 559	8 828
Annen rentekostnad		316 820	76 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 379</b>	<b>85 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 123</b>	<b>-48 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-556 032</b>	<b>-120 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-17 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		-102 335



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra overkurs	4	-556 032	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 030 196	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 030 196</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			13 608 427
Lån til foretak i samme konsern	2, 5		6 176 757
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>19 785 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 030 196</b>	<b>19 785 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 613	
Andre kortsiktige fordringer	3	118 496	
Konsernfordringer	2		81 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 110</b>	<b>81 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 271 279	4 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 271 279</b>	<b>4 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 412 389</b>	<b>86 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 442 585</b>	<b>19 871 296</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 200 000	5 100 000
Overkurs	4	1 883 499	
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 083 499</b>	<b>5 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		-102 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-102 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 083 499</b>	<b>4 992 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	80 556	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 556</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 556</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	190 107	26 954
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	4 588 423	5 352 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 778 530</b>	<b>5 379 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 359 086</b>	<b>14 879 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 442 585</b>	<b>19 871 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359270

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 282 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 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: Mikael Grinde Skovrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		576 646	
<b>Sum inntekter</b>		<b>576 646</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 500	
Annen driftskostnad		813 055	71 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 555</b>	<b>71 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 909</b>	<b>-71 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		36 672
Annen renteinntekt		35 256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 256</b>	<b>36 672</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	17 559	8 828
Annen rentekostnad		316 820	76 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 379</b>	<b>85 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 123</b>	<b>-48 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-556 032</b>	<b>-120 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-17 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		-102 335
Overført fra overkurs	4	-556 032	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>





Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	20 030 196	
--------------	------	------------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 030 196</b>	
--------------------------------	--	-------------------	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			13 608 427
-----------------------------	--	--	------------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2, 5		6 176 757
---------	------	--	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>19 785 184</b>
--------------------------------------	--	--	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 030 196</b>	<b>19 785 184</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		22 613	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3	118 496	
------------	---	---------	--

Konsernfordringer	2		81 720
-------------------	---	--	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>141 110</b>	<b>81 720</b>
-----------------------	--	----------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 271 279	4 392
----	--	-----------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 271 279</b>	<b>4 392</b>
--------------------------	--	------------------	--------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 412 389</b>	<b>86 112</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 442 585</b>	<b>19 871 296</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	5 200 000	5 100 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	4	1 883 499	
----------	---	-----------	--

Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
----------------------------	---	--	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 083 499</b>	<b>5 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		-102 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-102 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 083 499</b>	<b>4 992 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	80 556	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 556</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 556</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	190 107	26 954
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	4 588 423	5 352 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 778 530</b>	<b>5 379 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 359 086</b>	<b>14 879 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 442 585</b>	<b>19 871 296</b>



Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verksgaten 31 Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verksgaten 31 Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: DB/GI-1K2XX-U1OZA-0W17K-177MM-5YVXS



## 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."

### Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DB/Gf-1K2XX-UT0ZA-0W17K-177MM-5YVXS

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>



# Årsregnskap 2021

## Verksgaten 31 Holding AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3ZQPO-3M3QM-0EUJ0-K17U1

**Org.nr.: 925 282 545**



### Resultatregnskap

Verkgaten 31 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	04.06-31.12.2020
Leieinntekt		576 646	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>576 646</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 500	0
Annen driftskostnad		813 055	71 675
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>833 555</b>	<b>71 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 909</b>	<b>-71 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	36 672
Annen renteinntekt		35 256	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	17 559	8 828
Annen rentekostnad		316 820	76 481
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-299 123</b>	<b>-48 638</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-556 032	-120 313
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-17 978
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-102 335
Overført fra overkurs	4	556 032	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-556 032</b>	<b>-102 335</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3ZQPO-3M3QM-0EUJ0-K17U1



### Balanse

Verkgaten 31 Holding AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 030 196	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 030 196</b>	<b>0</b>
Investeringer i datterselskap		0	13 608 427
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	0	6 176 757
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>19 785 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 030 196</b>	<b>19 785 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 613	0
Andre kortsiktige fordringer	3	118 496	0
Konsernfordringer	2	0	81 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 110</b>	<b>81 720</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 271 279	4 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 412 389</b>	<b>86 112</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 442 585</b>	<b>19 871 296</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3ZQPO-3M3QM-0EUJ0-K17U1



## Balanse

Verksgaten 31 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 200 000	5 100 000
Overkurs	4	1 883 499	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 083 499</b>	<b>5 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	-102 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-102 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 083 499</b>	<b>4 992 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	80 556	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 556</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	190 107	26 954
Annen kortsiktig gjeld	2	4 588 423	5 352 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 778 530</b>	<b>5 379 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 359 086</b>	<b>14 879 201</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 442 585</b>	<b>19 871 296</b>

Oslo

Styret i Verksgaten 31 Holding AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Fusjon

Selskapet har i 2021 vært overtakende selskap i fusjon med datterselskapet Verksgaten 31 AS (org. nr. 990 046 409). Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig konsernkontinuitet og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2021.

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3ZQPO-3M3QM-0EUJ0-K17U1



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	AUU	Totalt
Tilgang ved fusjon	2 053 971	16 876 116	174 219	19 104 306
Tilgang	0	0	946 390	946 390
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 053 971</b>	<b>16 876 116</b>	<b>1 120 608</b>	<b>20 050 695</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2021	20 500	0	0	20 500
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>2 033 471</b>	<b>16 876 116</b>	<b>1 120 608</b>	<b>20 030 196</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>20 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 500</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	100 år			

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	6 176 757
Kortsiktige fordringer	0	81 720
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>6 258 477</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	80 556	0
Leverandørgjeld	187 523	0
Kortsiktig gjeld	0	57 328
<b>Sum gjeld</b>	<b>268 079</b>	<b>57 328</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.  
Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3ZQPO-3M3QM-0EUJ0-K7U1



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-17 978
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-17 978</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-556 032	-120 313
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	20 500	0
Mottatt konsernbidrag	0	81 720
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-535 532</b>	<b>-44 163</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-17 978
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	17 978
Tilgode ilignet skatt fra tidligere år	-30 794	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-30 794</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	7 347 065	0	-7 347 065
Avsetninger mv	19 762 484	19 762 484	0
<b>Sum</b>	<b>27 109 549</b>	<b>19 762 484</b>	<b>-7 347 065</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-579 695	-44 163	535 532
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-26 529 854	-19 762 484	6 767 370
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-44 163</b>	<b>-44 163</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-9 716</b>	<b>-9 716</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

2020 kolonnen under midlertidig forskjeller: Denne inkluderer innfusjonerte skatteposisjoner fra selskapet som er innfusjonert med virkning fra 01.01.2021

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen inskutt ek	Annen ekl / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 100 000	0	-5 570	-102 335	4 992 095
Kapitalforhøyelse	100 000	2 900 000			3 000 000
Fusjon				-352 564	-352 564
Årets resultat		-556 032			-556 032
Dekning av udekket tap		-454 899		454 899	
Dekning av aiek		-5 570	5 570		
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 200 000</b>	<b>1 883 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 083 499</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 500 000	9 500 000
<b>Sum</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

  

<b>Balansført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendommene	20 030 196	0
<b>Sum</b>	<b>20 030 196</b>	<b>0</b>

Kredittinstitusjonen har 1. prioritets pant i de tre eiendommene på henholdsvis 15 mnok på hver av de. I tillegg til selvskylderkausjon på mellomværende med eierne på henholdsvis 1 mnok hver.

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3ZCPO-3M3QM-0EUJ0-K7U1



# 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."

## Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 0KTY8-U866M-3Z0PO-3M3QM-OELU0-K17UT