



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 770 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 05.05.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 989770349

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 375 852	14 765 866
Annen driftsinntekt		16 108	1 481 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 391 960</b>	<b>16 247 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 533 608	8 533 609
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 201 950	7 858 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 735 558</b>	<b>16 391 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 402</b>	<b>-143 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		834	-7 220
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		554 400	554 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>555 234</b>	<b>547 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 470 566	6 462 914
Annen rentekostnad			1 031
Annen finanskostnad		10 352	14 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 480 918</b>	<b>6 478 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 925 683</b>	<b>-5 931 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 269 282</b>	<b>-6 075 120</b>
Skattekostnad på resultat	3	-499 242	-1 336 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-1 770 040	-4 738 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	105 784 321	114 201 754
Maskiner og anlegg	1		
Prosjekter i arbeid	1	9 210 057	4 316 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 994 377</b>	<b>118 518 086</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 872 167	3 031 605
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 872 167</b>	<b>3 031 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 866 544</b>	<b>121 549 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 750 622	6 492 871
Andre kortsiktige fordringer		23 506	335 553
Konsernfordringer	6		25 279 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 774 128</b>	<b>32 107 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	821 053	3 935 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>821 053</b>	<b>3 935 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 595 181</b>	<b>36 043 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 461 726</b>	<b>157 593 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Overkurs	4	979 650	979 650
Annen innskutt egenkapital	4	27 452 942	31 335 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>28 632 593</b>	<b>32 515 022</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>28 632 593</b>	<b>32 515 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 642 475	2 737 519
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 642 475</b>	<b>2 737 519</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	84 000 000	114 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>114 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 642 475</b>	<b>116 737 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 963	198 846
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 408 700	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 334 459	2 650 266
Annen kortsiktig gjeld		5 242 535	5 491 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 186 658</b>	<b>8 340 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 829 132</b>	<b>125 078 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 461 725</b>	<b>157 593 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 770 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 24.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 375 852	14 765 866
Annen driftsinntekt		16 108	1 481 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 391 960</b>	<b>16 247 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 533 608	8 533 609
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 201 950	7 858 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 735 558</b>	<b>16 391 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 402</b>	<b>-143 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		834	-7 220
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		554 400	554 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>555 234</b>	<b>547 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 470 566	6 462 914
Annen rentekostnad			1 031
Annen finanskostnad		10 352	14 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 480 918</b>	<b>6 478 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 925 683</b>	<b>-5 931 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-499 242	-1 336 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført annen egenkapital	-1 770 040	-4 738 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	105 784 321	114 201 754
Maskiner og anlegg	1		
Prosjekter i arbeid	1	9 210 057	4 316 332
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 994 377</b>	<b>118 518 086</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Andre langsiktige fordringer		1 872 167	3 031 605
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 872 167</b>	<b>3 031 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 866 544</b>	<b>121 549 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 750 622	6 492 871
Andre kortsiktige fordringer		23 506	335 553
Konsernfordringer	6		25 279 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 774 128</b>	<b>32 107 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6	821 053	3 935 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>821 053</b>	<b>3 935 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 595 181</b>	<b>36 043 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 461 726</b>	<b>157 593 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Overkurs	4	979 650	979 650
Annen innskutt egenkapital	4	27 452 942	31 335 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>28 632 593</b>	<b>32 515 022</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>28 632 593</b>	<b>32 515 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 642 475	2 737 519
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 642 475</b>	<b>2 737 519</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	84 000 000	114 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>114 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 642 475</b>	<b>116 737 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 963	198 846
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 408 700	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 334 459	2 650 266
Annen kortsiktig gjeld		5 242 535	5 491 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 186 658</b>	<b>8 340 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 829 132</b>	<b>125 078 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 461 725</b>	<b>157 593 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 770 349  
AKERSGATA 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Akersgata 16 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Akersgata 16 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. januar 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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. januar 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AUSOO-ZU7UB-ZSEA7-GYF3E-3GDAD-53GYW



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 07:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUSOO-ZU7UB-ZSEA7-GVF3E-3GDAD-53GYW

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
v2 Akersgata 16 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf	Schjoldager, Peder Hakon	26.08.1960	27.04.2023 17:05
v2 Akersgata 16 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf	Brattvåg, Lise Berge	25.05.1972	27.04.2023 16:04
v2 Akersgata 16 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf	Flåøyen, Lars	21.07.1981	27.04.2023 16:03

**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: AwzUlbtr8lhiAmAEub5glXu4jO/kquEvicX5Uo2gzn8=



## RESULTATREGNSKAP

AKERSGATA 16 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		15 375 852	14 765 866
Annen driftsinntekt		16 108	1 481 962
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 391 960</b>	<b>16 247 828</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 533 608	8 533 609
Annen driftskostnad	2	4 201 950	7 858 085
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 735 558</b>	<b>16 391 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 402</b>	<b>-143 866</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		834	-7 220
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		554 400	554 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 470 566	6 462 914
Annen rentekostnad		0	1 031
Annen finanskostnad		10 352	14 489
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 925 683</b>	<b>-5 931 254</b>
Resultat før skattekostnad		-2 269 282	-6 075 120
Skattekostnad på resultat	3	-499 242	-1 336 527
<b>Resultat</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-1 770 040	-4 738 593
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 770 040</b>	<b>-4 738 593</b>

AKERSGATA 16 AS

SIDE 1



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtr8lhiAmAEub5glXu4jOtkquEvicX5Uo2gzn8=



### BALANSE

AKERSGATA 16 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	105 784 321	114 201 754
Prosjekter i arbeid	1	9 210 057	4 316 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 994 377</b>	<b>118 518 086</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 872 167	3 031 605
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 872 167</b>	<b>3 031 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 866 544</b>	<b>121 549 691</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 750 622	6 492 871
Andre kortsiktige fordringer		23 506	335 553
Konsernfordringer	6	0	25 279 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 774 128</b>	<b>32 107 913</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	821 053	3 935 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 595 181</b>	<b>36 043 439</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>124 461 726</b>	<b>157 593 129</b>

AKERSGATA 16 AS

SIDE 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtr8lhiAmAEub5glXu4jOtkquEvicX5Uo2gzn8=



## BALANSE

### AKERSGATA 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Overkurs	4	979 650	979 650
Annen innskutt egenkapital	4	27 452 942	31 335 372
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>28 632 593</strong>	<strong>32 515 022</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>28 632 593</strong>	<strong>32 515 022</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	1 642 475	2 737 519
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	84 000 000	114 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>84 000 000</strong>	<strong>114 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		200 963	198 846
Skyldig offentlige avgifter		1 408 700	0
Konserngjeld	6	3 334 459	2 650 266
Annen kortsiktig gjeld		5 242 535	5 491 477
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 186 658</strong>	<strong>8 340 588</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>95 829 132</strong>	<strong>125 078 107</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>124 461 725</strong>	<strong>157 593 129</strong>

27.04.2023

Styret i Akersgata 16 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

Lars Flåøyen  
styremedlem

AKERSGATA 16 AS

SIDE 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtrBlhiAmAEub5glXu4jOtkquEvicX5Uo2gzn8=



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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 OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtrBlhiAmAEub5glXu4jOtkuEvicX5Uo2gzr8=



## Note 1 Anleggsnote

	Leietaker tilpasning	Bygning	Prosjekt under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	34 221 122	128 359 899	4 316 332	1 000 000	167 897 352
Tilgang	0	116 174	4 893 725	0	5 009 899
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>34 221 122</b>	<b>128 476 073</b>	<b>9 210 057</b>	<b>1 000 000</b>	<b>172 907 251</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	19 466 185	38 446 689	0	0	57 912 874
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>14 754 936</b>	<b>90 029 384</b>	<b>9 210 057</b>	<b>1 000 000</b>	<b>114 994 377</b>
Årets avskrivninger	4 790 952	3 742 656	0	0	8 533 608
Avskrivningssatser	10-20%	2-10%	0 %	0 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 52 977 . Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtr8lhiAmAEub5glXu4jOtkquEvicX5Uo2gzr8=



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	595 802	-281 488
Endring i utsatt skatt	-1 095 044	-1 055 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-499 242</b>	<b>-1 336 527</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 269 282	-6 075 120
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 977 473	4 795 633
Mottatt konsernbidrag	0	1 279 489
Avgitt konsernbidrag	-2 708 192	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	595 802	-281 488
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-595 802	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	281 488
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 465 796	12 498 779	5 032 983
Fordringer	0	-55 510	-55 510
<b>Sum</b>	<b>7 465 796</b>	<b>12 443 269</b>	<b>4 977 473</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 465 796</b>	<b>12 443 269</b>	<b>4 977 473</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 642 475</b>	<b>2 737 519</b>	<b>1 095 044</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	200 000	979 650	31 335 372	32 515 022
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>979 650</b>	<b>31 335 372</b>	<b>32 515 022</b>
Årets resultat			-1 770 040	-1 770 040
Avgitt konsernbidrag			-2 112 390	-2 112 390
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>979 650</b>	<b>27 452 942</b>	<b>28 632 592</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtrBlhiAmAEub5glXu4jOtkuEvicX5Uo2gzn8=



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Banklån i morselskapet utgjør kr 132,000,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør 105,784,321 pr 31.12

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	821 053	3 935 525
Mottatt konsernbidrag	0	25 279 489
<b>Sum</b>	<b>821 053</b>	<b>29 215 014</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsern	84 000 000	114 000 000
Avgitt konsernbidrag til DEAS Norway Balanced Holding AS	2 708 192	0
Kortsiktig gjeld til konsern	626 267	2 650 266
<b>Sum</b>	<b>87 334 459</b>	<b>116 650 266</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår.

Konsernregnskapet kan fås ved henvende til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS.

Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: AwzUlbtrBlhiAmAEub5glXu4jOtkquEvicX5Uo2gzn8=