



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 6A & 6B AS  
Forretningsadresse: Pottemakerveien 6B  
0954 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: Peter Odd Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 067 115	3 189 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 115</b>	<b>3 189 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	673 621	672 141
Annen driftskostnad		2 156 555	1 645 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 830 177</b>	<b>2 317 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 236 938</b>	<b>871 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 243	69 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 243</b>	<b>69 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 027</b>	<b>-69 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 203 911</b>	<b>802 193</b>
Skattekostnad på resultat		264 813	176 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		861 728	
Avsatt til annen egenkapital		77 370	625 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 989 072	10 662 694
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 989 072</b>	<b>10 662 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 989 072</b>	<b>10 662 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		639 909	236 608
Andre kortsiktige fordringer		141 200	164 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>781 109</b>	<b>401 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		736 517	57 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>736 517</b>	<b>57 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 517 626</b>	<b>459 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 506 698</b>	<b>11 121 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		944 075	944 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 075</b>	<b>1 044 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 833 597	7 756 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 833 597</b>	<b>7 756 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 877 672</b>	<b>8 800 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		237 344	299 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>237 344</b>	<b>299 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	602 404	1 369 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>602 404</b>	<b>1 369 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>839 748</b>	<b>1 668 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 923	198 446
Betalbar skatt		83 595	241 082
Kortsiktig konserngjeld		1 104 779	
Annen kortsiktig gjeld		304 981	213 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 789 278</b>	<b>653 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 629 026</b>	<b>2 321 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 506 698</b>	<b>11 121 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414808

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 6A & 6B AS  
Forretningsadresse: Pottemakerveien 6B  
0954 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: Peter Odd Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 22.05.2023

---

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: 988 416 533  
POTTEMAKERVEIEN 6A & 6B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 067 115	3 189 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 115</b>	<b>3 189 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	673 621	672 141
Annen driftskostnad		2 156 555	1 645 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 830 177</b>	<b>2 317 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 236 938</b>	<b>871 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 243	69 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 243</b>	<b>69 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 027</b>	<b>-69 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 203 911</b>	<b>802 193</b>
Skattekostnad på resultat		264 813	176 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		861 728	
Avsatt til annen egenkapital		77 370	625 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>



Organisasjonsnr: 988 416 533  
POTTEMAKERVEIEN 6A & 6B AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 989 072	10 662 694
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 989 072</b>	<b>10 662 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 989 072</b>	<b>10 662 694</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		639 909	236 608
Andre kortsiktige fordringer		141 200	164 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>781 109</b>	<b>401 325</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		736 517	57 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>736 517</b>	<b>57 871</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 517 626</b>	<b>459 196</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 506 698</b>	<b>11 121 890</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		944 075	944 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 075</b>	<b>1 044 075</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 833 597	7 756 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 833 597</b>	<b>7 756 226</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 877 672</b>	<b>8 800 302</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	237 344	299 177
Sum avsetninger for forpliktelser	237 344	299 177
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 3	602 404	1 369 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>602 404</b>	<b>1 369 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>839 748</b>	<b>1 668 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	295 923	198 446
Betalbar skatt	83 595	241 082
Kortsiktig konserngjeld	1 104 779	
Annen kortsiktig gjeld	304 981	213 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 789 278</b>	<b>653 250</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 629 026</b>	<b>2 321 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 506 698</b>	<b>11 121 890</b>



Organisasjonsnr: 988 416 533  
POTTEMAKERVEIEN 6A & 6B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2022**  
**Pottemakerveien 6a & 6b AS**



**Resultatregnskap**  
Pottemakerveien 6a & 6b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 067 115	3 189 087
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 067 115</b>	<b>3 189 087</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	673 621	672 141
Annen driftskostnad		2 156 555	1 645 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 830 177</b>	<b>2 317 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 236 938</b>	<b>871 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 243	69 161
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-33 027</b>	<b>-69 161</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 203 911</b>	<b>802 193</b>
Skattekostnad på resultat		264 813	176 855
<b>Årsresultat</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		861 728	0
Avsatt til annen egenkapital		77 370	625 338
<b>Sum overføringer</b>		<b>939 098</b>	<b>625 338</b>



## Balanse

### Pottemakerveien 6a & 6b AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 989 072	10 662 694
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>9 989 072</u>	<u>10 662 694</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 989 072</u>	<u>10 662 694</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		639 909	236 608
Andre kortsiktige fordringer		141 200	164 717
<b>Sum fordringer</b>		<u>781 109</u>	<u>401 325</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		736 517	57 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>736 517</u>	<u>57 871</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 517 626</u>	<u>459 196</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 506 698</u>	<u>11 121 890</u>



## Balanse


## Pottemakerveien 6a &amp; 6b AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		944 075	944 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 075</b>	<b>1 044 075</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 833 597	7 756 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 833 597</b>	<b>7 756 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 877 672</b>	<b>8 800 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		237 344	299 177
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>237 344</b>	<b>299 177</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	602 404	1 369 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>602 404</b>	<b>1 369 161</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		295 923	198 446
Betalbar skatt		83 595	241 082
Kortsiktig konserngjeld		1 104 779	0
Annen kortsiktig gjeld		304 981	213 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 789 278</b>	<b>653 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 629 026</b>	<b>2 321 588</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 506 698</b>	<b>11 121 890</b>

Oslo, 04.05.2023

Styret i Pottemakerveien 6a &amp; 6b AS

  
Bertel Otto Steen  
styreleder

  
Peter Odd Jensen  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### 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.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 506 622	20 981 721	23 488 343
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 506 622	20 981 721	23 488 343
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-13 499 272	-13 499 272
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 506 622</b>	<b>7 482 450</b>	<b>9 989 072</b>
Årets avskrivning	0	673 621	673 621
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	10-33 år (lineær)	

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har en langsiktig gjeld til morselskapet Wittusen & Jensen AS på kr. 602 404.  
Lånet blir beregnet med 2,52% rente og totale kostnadsførte renter for 2022 er kr. 33 243.