



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	956 268 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WORLD TRADE CENTER OSLO AS
Forretningsadresse:	Fekjan 3 1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Sture Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 503	17 667
Sum inntekter		62 503	17 667
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 000	19 000
Annen driftskostnad		162 805	262 536
Sum kostnader		352 955	452 686
Driftsresultat		-290 452	-435 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		788	863
Annen finansinntekt		5 988	11 596
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			12 235
Sum finansinntekter		6 776	24 694
Netto finans		6 776	24 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 676	-410 325
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-162 918	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 758	-410 325
Årsresultat		-120 758	-410 325
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 759 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 120 758	-2 169 825
Sum overføringer og disponeringer		-120 758	-410 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	162 918	0
Sum immaterielle eiendeler		162 918	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	227 000	246 000
Sum varige driftsmidler		227 000	246 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 728 555	1 728 555
Lån til foretak i samme konsern	3,5	6 020 888	6 220 888
Sum finansielle anleggsmidler		7 749 443	7 949 443
Sum anleggsmidler		8 139 361	8 195 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 244	-2 364
Andre fordringer		1 443	1 442
Sum fordringer		4 687	-922
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	53 507	53 507
Sum investeringer		53 507	53 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 790	468 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 790	468 095
Sum omløpsmidler		261 984	520 680
SUM EIENDELER		8 401 345	8 716 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 391 072	3 511 831
Sum opptjent egenkapital		1 391 072	3 511 831
Sum egenkapital		1 491 072	3 611 831
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 202	21 752
Utbytte		2 000 000	1 759 500
Annen kortsiktig gjeld		4 893 071	3 323 040
Sum kortsiktig gjeld		6 910 273	5 104 292
Sum gjeld		6 910 273	5 104 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 401 345	8 716 123



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum Driftsinntekter		19 305 059	10 861 267
Sum inntekter		19 305 059	10 861 267
Kostnader			
Varekostnad		9 048 834	5 800 403
Lønnskostnad	1	4 061 480	3 492 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 615	21 615
Annen driftskostnad		3 230 738	2 786 615
Sum kostnader		16 362 667	12 101 474
Driftsresultat		2 942 392	-1 240 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 282 692	1 125 690
Annen finansinntekt		5 988	11 596
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			12 235
Sum finansinntekter		1 288 680	1 149 521
Annen rentekostnad		3 884 767	2 058 063
Sum finanskostnader		3 884 767	2 058 063
Netto finans		-2 596 087	-908 542
Ordinært resultat før skattekostnad		346 305	-2 148 749
Skattekostnad på ordinært resultat		61 675	476 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 630	-2 624 789
Årsresultat		284 630	-2 624 789
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 759 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 715 370	-3 432 209
Sum overføringer og disponeringer		284 630	-1 672 709



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	2 313 576	2 375 251
Sum immaterielle eiendeler		2 313 576	2 375 251
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	250 385	272 000
Sum varige driftsmidler		250 385	272 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 731 897	25 462 802
Sum finansielle anleggsmidler		26 731 897	25 462 802
Sum anleggsmidler		29 295 858	28 110 053
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,10	165 773 072	158 753 294
Sum varer		165 773 072	158 753 294
Fordringer			
Kundefordringer		5 926 994	-2 364
Andre fordringer		2 028	163 968
Sum fordringer		5 929 022	161 604
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	4	53 507	53 507
Sum investeringer		53 507	53 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	724 462	826 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 462	826 903
Sum omløpsmidler		172 480 063	159 795 308



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		201 775 921	187 905 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 998 621	114 713 993
Sum opptjent egenkapital		112 998 621	114 713 993
Sum egenkapital	9	113 098 621	114 813 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	8 650 000	8 650 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 650 000	8 650 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	52 637 955	53 887 955
Øvrig langsiktig gjeld		13 421 000	
Sum annen langsiktig gjeld		66 058 955	53 887 955
Sum langsiktig gjeld		74 708 955	62 537 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 195 558	258 372
Skyldige offentlige avgifter		262 977	490 413
Utbytte		2 000 000	1 759 500
Kortsiktig konserngjeld		-136	
Annen kortsiktig gjeld		10 509 946	8 045 128
Sum kortsiktig gjeld		13 968 345	10 553 413
Sum gjeld		88 677 300	73 091 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 775 921	187 905 361



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



STYRETS ÅRSBERETNING 2023

World Trade Center Oslo AS

956 268 052

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets formål er å erverve, utvikle og eie fast eiendom, samt formidle utleie og salg av fast eiendom, enten ved egen virksomhet eller gjennom deltakelse i andre selskaper. Selskapet kan også foreta investeringer i annen næringsvirksomhet og i selskaper med økonomisk formål, herunder erverve aksjer og andeler. Virksomheten drives fra Asker og fungerer hovedsakelig som et eierselskap for Rondane Eiendom AS, som det eier 100%. Det utarbeides konsernregnskap.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Regnskap og utvikling

Per 31.12.2023 hadde selskapet inntekter på kr. 65.300,- og fikk et årsresultat på kr. - 120.758,-. Det negative resultatet skyldes at de løpende kostnadene til administrasjon, drift og vedlikehold overstiger selskapets leieinntekter. Styret har ønsket å selge, men grunnet et særs dårlig marked så er det foreløpig utsatt.

Finansiell risiko

Selskapet har som mål å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og gode likviditetsreserver. Selskapets likviditetsrisiko er knyttet til evnen til å betjene gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller.

Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen forsknings- og utviklingsprosjekter.

Arbeidsmiljø og likestilling

I henhold til lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant ansatte. Det har ikke vært sykefravær i år, og det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har en policy som sikrer at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig for bransjen.

Regnskap og utvikling for konsernet



Samlede inntekter	19,3 millioner
Årsresultat	284.630
Samlet gjeld	88,6 millioner
Egenkapital	113 millioner

Konsernet investerer i eiendoms- og utvikling gjennom sitt datterselskap Rondane eiendom As i Asker og på det sentrale Østlandet. Konsernet består av fremtidige utviklingsprosjekter med en intensjon om langsiktig eierskap. Økende renter, høyere priser på varer og tjenester, ustabil og svekket kronkurs, konflikter i Palestina og Ukraina, samt økte skatter har påvirket aktivitetsnivået negativt, spesielt når det gjelder salg av boliger og igangsetting prosjekter.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret anser salg av boliger, forsinkelser i prosjektutvikling, økning i entreprisekostnader, samt endringer i offentlige planer og tilgang til kapital som selskapets sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer.

Konsernets finansielle risiko

Konsernets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (inkludert valuta-, rente- og prisisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har som policy å begrense sin finansielle risiko ved i størst mulig grad å investere i tomter med minst mulig grad av fremmedkapital. Likviditetsrisikoen knytter seg til konsernets evne til å betjene gjeldsforpliktelsene ved forfall. Ved utgangen av 2023 var konsernets likviditetsreserve i bankinnskudd 724.000 kroner.

Redegjørelse for konsernets fremtidige utvikling

Konsernet arbeider med salg og utvikling av prosjekter og tilstreber å ha en balansert portefølje av utviklingsprosjekter med stor variasjon i varighet og modenhet. Konsernet vurderer kontinuerlig nye tomtekjøp og eiendomsprosjekter ut fra konsernets ressurser, kapasitet og finansielle muligheter.

Det er byggestopp på Spikkestad i påvente av tilkobling til annet anlegg og betydelig andel av Rondane Eiendoms fremtidige utvikling ligger der. Rondane eiendoms tomt i Spikkestad, benevnt Industriveien, er blitt omdisponert fra fremtidig boligområde til LNF/landbruksområde av kommunen og den bokførte verdien på 13 millioner er derfor usikker.

Selskapet er i henhold til loven ikke pliktig til å utarbeide årsberetning. Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets status og resultat.

Nesbru, 28.6.2024

Jan Sture Sundli
Styrets leder

Ola Sindre Sundli
Styremedlem



NITTER AS

Til generalforsamlingen i
WORLD TRADE CENTER OSLO AS

Statsautorisert revisor Halfdan Nitter

Fekjan 7b - 1394 Nesbru
Telefon 66 98 02 00

Bankkonto 8601 29 36925

halfdan@nitter.as
www.nitter.as

Foretaksnr 990 474 729

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert WORLD TRADE CENTER OSLO AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 120 758 for selskapet og overskudd på kr. 284 630 for konsernet. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder kontantstrømsanalyse og et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2023, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av WORLD TRADE CENTER OSLO AS slik det kreves i lov og forskrift, 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.

Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene (International Standards on Auditing), 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.



NITTER AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Nesbru, 28. juni 2024

Halfdan Nitter




Årsregnskap 2023


World Trade Center Oslo AS

Morselskap og konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 956 268 052

 BankID Signing
Jan Sture Sundli
2024-06-28

 BankID Signing
Ola Sindre Sundli
2024-06-28



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Balanse

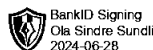
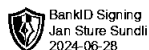
Morselskap 2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	Konsern 2022
Egenkapital og gjeld					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
100 000	100 000	8			
0	0		8	100 000	100 000
				0	0
100 000	100 000			100 000	100 000
Opptjent egenkapital					
1 391 072	3 511 831			112 998 621	114 713 993
1 391 072	3 511 831			112 998 621	114 713 993
1 491 072	3 611 831	9		113 098 621	114 813 993
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	12	11	8 650 000	8 650 000
0	0		12	0	0
0	0			8 650 000	8 650 000
Annen langsiktig gjeld					
0	0			13 421 000	
0	0		10	52 637 955	53 887 955
				66 058 955	53 887 955
Kortsiktig gjeld					
17 202	21 752			1 195 558	258 372
0	0			0	-
2 000 000	1 759 500			2 000 000	1 759 500
0	0			262 977	490 413
0	0			-136	0
4 893 071	3 323 040			10 509 946	8 045 128
6 910 273	5 104 292			13 968 345	10 553 413
6 910 273	5 104 292			88 677 300	73 091 368
8 401 345	8 716 123			201 775 921	187 905 361

Asker, 19. mai 2023
Styret i World Trade Center Oslo AS

Jan Sture Sundli
styreleder/daglig leder

Ola Sindre Sundli
styremedlem

World Trade Center Oslo AS



Side 2



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Kontantstrømsoppstilling

Morselskap 2023	Morselskap 2022		Konsern 2023	Konsern 2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
-283 676	-410 325	Resultat før skattekostnad	346 305	-2 148 749
0	0	Periodens betalte skatt	0	-1 648 392
19 000	19 000	Avskrivninger	21 615	21 615
0	0	Gevinst (-) og tap (+) salg anleggsmidler	0	0
0	-12 235	Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	0	-12 235
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	0	0
0	0	Endring i varelager	-7 019 778	-16 980 327
-5 609	2 363	Endring i kundefordring	-5 929 358	2 364
-4 550	-1 122	Endring i leverandørgjeld	937 186	38 095
-189 470	43 976	Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 239 685	2 434 549
-464 305	-358 343	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-10 404 345	-18 293 080
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
200 000	500 000	Netto endring langsiktige fordringer / gjeld	12 171 000	17 839 229
0	0	Utbetalinger av utbytte	-600 000	0
0	0	Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
0	0	Utbetalinger av Lån til nærstående	-1 269 095	-5600638
200 000	500 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	10 301 905	12 238 591
-264 305	141 657	Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.	-102 440	-6 054 489
468 095	326 438	Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. ved periodens begynnelse	826 903	6 881 392
203 790	468 095	Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. ved periodens slutt	724 463	826 903



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for morselskapet og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Konsernregnskapet er utarbeidet under forutsetning om ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og andre hendelser under like omstendigheter.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter World Trade Center Oslo AS og datterselskap der World Trade Center Oslo AS har bestemmende innflytelse. Datterselskap er konsolidert fra tidspunktet det er etablert eierkontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter oppkjøpsmetoden og viser konsernet som om det var en økonomisk enhet. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet World Trade Center Oslo AS. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet for eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til. Den del av kostprisen om ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Alle aksjer i selskapsregnskapet er presentert etter kostmetoden.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

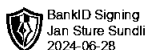
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

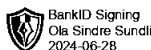
Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

World Trade Center Oslo AS



BankID Signing
Jan Sture Suncli
2024-06-28



BankID Signing
Ola Sindre Sundli
2024-06-28

Side 1



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Noter til regnskapet

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til uforutsette hendelser og garantiansvar. Avsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	Morselskap	Morselskap	Konsern	Konsern
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	3 012 374	2 514 657
Styreonorar	150 000	150 000	330 000	330 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150	578 257	463 826
Pensjonskostnader	0	0	80 628	119 042
Andre ytelser	0	0	60 221	65 317
Sum	171 150	171 150	4 061 480	3 492 842

World Trade Center Oslo AS



BankID Signing
Jan Sture Sundli
2024-06-28



BankID Signing
Ola Sindre Sundli
2024-06-28

Side 1



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Noter til regnskapet


Note 2 Varige driftsmidler


Morselskap		Utleiehytter	Sum	
Anskaffelseskost 1.1.		740 425	740 425	
Tilgang			0	
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.		<u>740 425</u>	<u>740 425</u>	
Akkumulerte avskrivninger		<u>-513 425</u>	<u>-513 425</u>	
Bokført verdi 31.12.		227 000	227 000	
Årets avskrivninger		19 000	19 000	
Avskrivningstid		33 år		
Konsern				
Anskaffelseskost 1.1.	Boliger	Utleiehytter	Driftsløsøre	Sum
Tilgang	0	740 425	31 115	771 540
Avgang	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>0</u>	<u>740 425</u>	<u>31 115</u>	<u>771 540</u>
Akkumulerte avskrivninger	0	-513 425	-7 730	-521 155
Bokført verdi 31.12.	<u>0</u>	<u>227 000</u>	<u>23 385</u>	<u>250 385</u>
Årets avskrivninger	0	19 000	2 615	21 615
Avskrivningstid		33 år	5 år	

Note 3 Konsernforhold, eierandeler og konsernlån

Morselskap		Bokført verdi	Aksjekapital
Selskapet eier følgende andeler:			
Aksjer i Rondane Eiendom AS, 100% datterselskap		1 728 555	875 000
Selskapet har samme forretningskontor som World Trade Center Oslo AS.			
	2023	2022	
Årsresultat	491 385	-1 355 971	
Total egenkapital	113 328 515	112 837 131	
2023			
Fordring på Rondane Eiendom AS	6 020 888	6 220 888	
Beregnete renter	0	0	

World Trade Center Oslo AS

 BankID Signing
Jan Sture Sundli
2024-06-28

 BankID Signing
Ola Sindre Sundli
2024-06-28

Side 1



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Noter til regnskapet

Note 4 Aksjer

	Antall	Markeds- verdi 31.12	Kostpris
Hval Sjokoladefabrikk ASA	54 020	53 507	266 245

Aksjene var per 31.12 oppført til markedsverdi

Note 5 Langsiktig forfall fordringer og gjeld

Morselskap	2023	2022
Fordringer som forfaller senere en ett år etter regnskapsåret slutt	6 020 888	6 220 888

Gjeld som forfaller senere en 5 år etter regnskapsåret slutt	0	0
--	---	---

Konsern	2023	2022
Fordringer som forfaller senere en ett år etter regnskapsåret slutt	26 731 897	25 462 802

Gjeld som forfaller senere en 5 år etter regnskapsåret slutt	0	0
--	---	---

Lån til nærstående selskap kr 26 650 991 per 31.12.2023 er et usikret ansvarlig lån som står tilbake for all annen gjeld i det nærstående selskapet. Lånet kan konverteres til aksjer i det nærstående selskapet.

Note 6 Anlegg under utførelse og varelager

Prosjektene i datterselskapet er ført etter løpende avregningsmetode.	2023	2022
Ved utgangen av året var prosjekter i arbeid kr:		
Ferdige boliger usolgt	89 462 226	96 960 120
Varelager for boliger under oppføring	76 310 846	61 793 120
Sum	165 773 072	158 753 240

Prosjekter i arbeid i datterselskapet Rondande Eiendom AS er ført i henhold til prinsippet om løpende avregning. En av tomtene som selskapet eier er ikke med i kommunens vurdering av ny arealplan. Det er derfor usikkert om selskapet får tillatelse til å bygge på tomten. Tomtens bokførte verdi er kr 12 million.

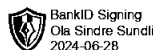
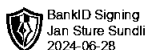
Det er innført byggestopp i Spikkestad i påvente av offentlig vann/ avløp. Som en konsekvens av dette er de fleste Rondane Eiendoms prosjekter lagt på is.

Opptjent, ikke fakturert inntekt	0	0
Innestående garantier per 31.12.	0	0

Andre kortsiktige fordringer består av opptjente, ikke fakturerte inntekter for boliger med signerte salgskontrakter. Salg av boliger/ leiligheter inntektsføres ved overtakelsen av kjøper.

World Trade Center Oslo AS

Side 1





World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Noter til regnskapet

Note 7 Bankinnskudd og lignende

	Morselskap 2023	Morselskap 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Disponible bankinnskudd	203 790	468 095	555 003	661 072
Bunde skattetrekkmidler	0	0	169 459	165 831
Bunde depositumsmidler	0	0		
Sum bankinnskudd og lignende	203 790	468 095	724 462	826 903

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Andel
Jan Sture Sundli, styrets leder	76	1 000	76 000	76 %
Ola Sindre Sundli, styremedlem	12	1 000	12 000	12 %
Arnt Espen Sundli	12	1 000	12 000	12 %
Sum	100		100 000	100 %

Note 9 Egenkapital

Morselskap	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	3 511 831	3 611 831
Årets resultat		-120 758	-120 758
Avsatt utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Pr. 31.12.	100 000	1 391 073	1 491 073

Konsern	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	114 713 993	114 813 993
Årets resultat		284 630	284 630
Avsatt utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Pr. 31.12.	100 000	112 998 623	113 098 623

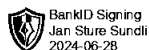
Note 10 Pantestillelser

	Morselskap 2023	Morselskap 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Pantsikret gjeld	0	0	52 637 955	53 887 955
Regnskapsført verdi av varelager stillet som sikkerhet	0	0	165 773 072	158 753 294

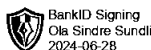
Note 11 Avsetning for forpliktelse

Det er gjort avsetninger for uforutsette hendelser og garantiansvar i henhold til god regnskapsskikk. Avsetningen er uendret fra 2021.

World Trade Center Oslo AS



BankID Signing
Jan Sture Sundli
2024-06-28



BankID Signing
Ola Sindre Sundli
2024-06-28

Side 1



World Trade Center Oslo AS (inkl. konsern)

Noter til regnskapet

Note 12 Skattekostnad

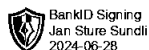
Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultatet før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	Morselskap	Konsern
Resultat før skattekostnad	-283 676	346 305
Permanente forskjeller	-5 078	-5 078
Midlertidige forskjeller	8 104	6 736
Konsernbidrag	0	
Anvendelse fremførbart underskudd:		-347 963
Sum årets skattegrunnlag	<u>-280 650</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt for selskapet (22%)	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Redusert skatt av konsernbidrag		0
Endring utsatt skatt	<u>-162 918</u>	<u>61 675</u>
Sum skattekostnad	<u>-162 918</u>	<u>61 675</u>

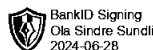
Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Morselskap	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-34 496	-26 391	8 105
Underskudd til fremføring	<u>-706 040</u>	<u>0</u>	<u>706 040</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-740 536</u>	<u>-26 391</u>	<u>714 145</u>
Utlignes		26 391	26 391
Utsatt skatt (22%)	<u>-162 918</u>	<u>0</u>	<u>162 918</u>
Konsern	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-27 042	-20 305	6 737
Løpende avregning	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Avsetning for forpliktelser	-8 650 000	-8 650 000	0
Underskudd til fremføring	<u>-1 839 213</u>	<u>-2 152 680</u>	<u>-313 467</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-10 516 255</u>	<u>-10 822 985</u>	<u>-306 730</u>
Utlignes	0	26 391	26 391
Grunnlag for utsatt skatt	<u>-10 516 255</u>	<u>-10 796 594</u>	<u>-280 339</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>-2 313 576</u>	<u>-2 375 251</u>	<u>-61 675</u>

World Trade Center Oslo AS



BankID Signing
Jan Sture Sundli
2024-06-28



BankID Signing
Ola Sindre Sundli
2024-06-28

Side 1