



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 889 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Saja Eiendom AS
Brynsveien 5
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Sæther Storli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 016 660	3 510 903
Sum inntekter		5 016 660	3 510 903
Kostnader			
Drift og vedlikehold eiendom		116 169	140 137
Gårdeiers andel av felleskostnader		1 076 942	2 341 343
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 056 288	732 693
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 000	0
Administrasjonskostnad o.l		2 852 697	1 092 236
Sum kostnader		9 502 096	4 306 409
Driftsresultat		-4 485 436	-795 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 637	33 872
Annen finansinntekt		0	245
Sum finansinntekter		34 637	34 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	940 091	491 668
Annen rentekostnad		2 424 953	1 560 879
Annen finanskostnad		20 000	0
Sum finanskostnader		3 385 044	2 052 547
Netto finans		-3 350 407	-2 018 431
Resultat før skattekostnad		-7 835 843	-2 813 937
Skattekostnad	3	-1 446 084	-619 066
Årsresultat		-6 389 759	-2 194 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 600 659	0
Annen egenkapital	4	-3 789 100	-2 194 871
Sum overføringer og disponeringer		-6 389 759	-2 194 871



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	69 539 432	74 120 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		69 539 432	74 120 511
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 539 432	74 120 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		951 301	384 562
Andre kortsiktige fordringer		164 866	586 713
Konsernfordringer	2	0	3 716
Sum fordringer		1 116 167	974 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		329 713	1 861 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 713	1 861 076
Sum omløpsmidler		1 445 880	2 836 066
SUM EIENDELER		70 985 312	76 956 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	5 671 828	5 643 638
Overkurs	4	24 206 380	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	4	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		31 234 069	11 293 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	3 789 100
Udekket tap		2 600 659	0
Sum opptjent egenkapital		-2 600 659	3 789 100
Sum egenkapital		28 633 410	15 082 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	1 446 084
Sum avsetninger for forpliktelser		0	1 446 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 350 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	42 796 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	576 908	135 021
Skyldige offentlige avgifter		187 525	139 580
Kortsiktig konserngjeld		640 091	17 847 351
Annen kortsiktig gjeld	2	947 377	955 581
Sum kortsiktig gjeld		2 351 901	19 077 532
Sum gjeld		42 351 901	61 873 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 985 312	76 956 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541672

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 889 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Saja Eiendom AS
Brynsveien 5
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Sæther Storli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 29.06.2024

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: 989 889 362
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 016 660	3 510 903
Sum inntekter		5 016 660	3 510 903
Kostnader			
Drift og vedlikehold eiendom		116 169	140 137
Gårdeiers andel av felleskostnader		1 076 942	2 341 343
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 056 288	732 693
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 000	0
Administrasjonskostnad o.l		2 852 697	1 092 236
Sum kostnader		9 502 096	4 306 409
Driftsresultat		-4 485 436	-795 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 637	33 872
Annen finansinntekt		0	245
Sum finansinntekter		34 637	34 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	940 091	491 668
Annen rentekostnad		2 424 953	1 560 879
Annen finanskostnad		20 000	0
Sum finanskostnader		3 385 044	2 052 547
Netto finans		-3 350 407	-2 018 431
Resultat før skattekostnad		-7 835 843	-2 813 937
Skattekostnad	3	-1 446 084	-619 066
Årsresultat		-6 389 759	-2 194 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 600 659	0
Annen egenkapital	4	-3 789 100	-2 194 871
Sum overføringer og disponeringer		-6 389 759	-2 194 871



Organisasjonsnr: 989 889 362
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	69 539 432	74 120 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		69 539 432	74 120 511
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 539 432	74 120 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		951 301	384 562
Andre kortsiktige fordringer		164 866	586 713
Konsernfordringer	2	0	3 716
Sum fordringer		1 116 167	974 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		329 713	1 861 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 713	1 861 076
Sum omløpsmidler		1 445 880	2 836 066
SUM EIENDELER		70 985 312	76 956 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	5 671 828	5 643 638
Overkurs	4	24 206 380	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	4	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		31 234 069	11 293 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	3 789 100
Udekket tap		2 600 659	0
Sum opptjent egenkapital		-2 600 659	3 789 100
Sum egenkapital		28 633 410	15 082 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	1 446 084
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	1 446 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 350 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	42 796 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	576 908	135 021
Skyldige offentlige avgifter		187 525	139 580
Kortsiktig konserngjeld		640 091	17 847 351
Annen kortsiktig gjeld	2	947 377	955 581
Sum kortsiktig gjeld		2 351 901	19 077 532
Sum gjeld		42 351 901	61 873 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 985 312	76 956 577



Organisasjonsnr: 989 889 362
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 6 389 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: WGEHH-YWYXS-3ZCPW-E7JX8-FFGH3-U0L8G



Revisors beretning 2023 for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

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

Oslo, 21. juni 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WGEHH-YWTXS-3ZCPW-E7JX8-FFGH3-U0L8G



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-21 09:28:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WGEHH-YWXTS-3ZCPW-E7JX8-FFGH3-U0L8G

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>



Årsregnskap for
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989889362
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 016 660	3 510 903
Sum driftsinntekter		5 016 660	3 510 903
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold eiendom		-116 169	-140 137
Gårdeiers andel av felleskostnader		-1 076 942	-2 341 343
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 056 288	-732 693
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	-4 400 000	0
Administrasjonskostnad o.l		-2 852 697	-1 092 236
Sum driftskostnader		-9 502 096	-4 306 409
Driftsresultat		-4 485 436	-795 506
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34 637	33 872
Annen finansinntekt		0	245
Sum finansinntekter		34 637	34 117
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-940 091	-491 668
Annen rentekostnad		-2 424 953	-1 560 879
Annen finanskostnad		-20 000	0
Sum finanskostnader		-3 385 044	-2 052 547
Netto finans		-3 350 407	-2 018 431
Resultat før skattekostnad		-7 835 843	-2 813 937
Skattekostnad	3	1 446 084	619 066
Årsresultat		-6 389 759	-2 194 871
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-3 789 100	-2 194 871
Udekket tap	4	-2 600 659	0
Sum overføringer		-6 389 759	-2 194 871



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	69 539 432	74 120 511
Sum varige driftsmidler		69 539 432	74 120 511
Sum anleggsmidler		69 539 432	74 120 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		951 301	384 562
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	3 716
Andre kortsiktige fordringer		164 866	586 713
Sum fordringer		1 116 167	974 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		329 713	1 861 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 713	1 861 076
Sum omløpsmidler		1 445 880	2 836 066
SUM EIENDELER		70 985 312	76 956 577



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	5 671 828	5 643 638
Overkurs	4	24 206 380	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	4	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		31 234 069	11 293 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	3 789 100
Udekket tap		-2 600 659	0
Sum opptjent egenkapital		-2 600 659	3 789 100
Sum egenkapital		28 633 410	15 082 961
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	1 446 084
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 446 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	576 908	135 021
Skyldige offentlige avgifter		187 525	139 580
Kortsiktig konserngjeld		640 091	17 847 351
Annen kortsiktig gjeld	2	947 377	955 581
Sum kortsiktig gjeld		2 351 901	19 077 532
Sum gjeld		42 351 901	61 873 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 985 312	76 956 577

Asker, 13.06.2024

Jon Sæther Stori
styrets leder

Espen Klevmark
styremedlem



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvidier

Likvidier består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger og annen fast eiendom	Annen fast eiendom	Prosjekter i arbeid	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	49 499 177	36 065 385	0	2 000 000	87 564 562
+ Tilgang			875 209		875 209
- Avgang					
Omklassifisering					
Anskaffelseskost 31.12.2023	49 499 177	36 065 385	875 209	2 000 000	88 439 771
Akk. Avskrivninger 01.01.2023	-10 165 371	-3 278 682			-13 444 053
+ Ordinære avskrivninger	-494 993	-561 297			-1 056 290
+ Nedskrivninger	-4 400 000				-4 400 000
Akk. Avskrivninger 31.12.2023	-15 060 364	-3 839 979	0	0	-18 900 343
Bokført verdi	34 438 813	32 225 406	875 209	2 000 000	69 539 432

Avskrivningssats 1 % 1% - 10% Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 2 - Mellomværende foretak i samme konsern

	2023 NOK	2022 NOK
Gjeld		
Gjeld til Enata Eiendom AS	640 091	17 847 351
Leverandørgjeld til selskap i konsern	0	0
Sum	640 091	17 847 351
Fordring		
Kortsiktig fordring på Enata Eiendom AS	0	3 716
Sum	0	3 716

Konsernmellomværende er renteberegnet.



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 3 - Skatt

	2023	2022	
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skatteplik	NOK	NOK	
Resultat før skatt	-7 835 843	-2 813 937	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 819 631	-2 154 579	
Skattepliktig inntekt / underskudd	-4 016 212	-4 968 516	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2023	2022	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 446 084	-619 066	
Sum årets skatter kostnad / inntekt	-1 446 084	-619 066	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2023	2022	
Årets betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	0	
Sum betalbar skatt	0	0	
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2023	2022	Endring
Driftsmidler	10 802 370	13 597 628	2 795 258
Fordringer	-1 229 772	-205 398	1 024 374
Sum	9 572 598	13 392 230	3 819 632
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 835 329	-6 819 117	4 016 212
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 262 731	6 573 113	7 835 844
Netto balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	1 446 084	1 446 084



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Utsatt skattefordel bokføres ikke

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	5 643 638	1 355 861	4 294 362	3 789 100	15 082 961
Kapitalforhøyelse 16.11.23	28 190		19 912 018		19 940 208
Årets resultat				-6 389 759	-6 389 759
Egenkapital 31.12.2023	5 671 828	1 355 861	24 206 380	-2 600 659	28 633 410

Note 5 - Panstillelser og garantier

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 000 000	41 350 000
Sum	40 000 000	41 350 000

Lånet forfaller senest 20.10.2024.

Långiver har registrert pant i eiendommen på opptil NOK 45 000 000,-.
Selskapets eiendom er også stillet som pantesikkerhet for andre konsernselskapers gjeld
Selvskyldnerkausjon fra Enata Eiendom AS pålydende NOK 45 000 000,-

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er per 31.12.2023	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 638	1 006	5 671 828

Eierstruktur

Enata Eiendom AS	100 %	5 638
Sum		5 638

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Asker, 13.06.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS som ble avsluttet den 31.12.2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler samt sikkerhet stilt for garantier og andre krav er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Jon Sæther Storli
(styreleder)

Espen Klevmark
(styremedlem)



ORIGINALET

ALLEKRIJOTTEDET

UNDERSKRIFTER

SIGNATUREN

UNDERSKRIFTEL

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Espen Klevmark

989889362 1125 4851 6740 4439188015 2024 06 13 10:23 42 010 400 00
BankId: 987863D-7137-4e44-8607-a37582187624 NO

Jon Sæther Storli

989889362 1125 4851 6740 4439188015 2024 06 20 14:38:24 010 400 00
BankId: 94311336-6009-4776-1737-e2380a375e81 NO

Authority to sign
Representative
Sole agent

Asemavaltuuks
Nimenkirjoitusoikeus
Huoltaja/edunvalvoja

Ställningsfullmakt
Firmateckningsrätt
Förvaltare

Autoritet til å signere
Representant
Forsatte/verge

Myndighet til at underskrive
Repræsentant
Frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet





Årsregnskap for
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989889362
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 016 660	3 510 903
Sum driftsinntekter		5 016 660	3 510 903
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold eiendom		-116 169	-140 137
Gårdeiers andel av felleskostnader		-1 076 942	-2 341 343
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 056 288	-732 693
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	-4 400 000	0
Administrasjonskostnad o.l		-2 852 697	-1 092 236
Sum driftskostnader		-9 502 096	-4 306 409
Driftsresultat		-4 485 436	-795 506
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34 637	33 872
Annen finansinntekt		0	245
Sum finansinntekter		34 637	34 117
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-940 091	-491 668
Annen rentekostnad		-2 424 953	-1 560 879
Annen finanskostnad		-20 000	0
Sum finanskostnader		-3 385 044	-2 052 547
Netto finans		-3 350 407	-2 018 431
Resultat før skattekostnad		-7 835 843	-2 813 937
Skattekostnad	3	1 446 084	619 066
Årsresultat		-6 389 759	-2 194 871
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-3 789 100	-2 194 871
Udekket tap	4	-2 600 659	0
Sum overføringer		-6 389 759	-2 194 871



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	69 539 432	74 120 511
Sum varige driftsmidler		69 539 432	74 120 511
Sum anleggsmidler		69 539 432	74 120 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		951 301	384 562
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	3 716
Andre kortsiktige fordringer		164 866	586 713
Sum fordringer		1 116 167	974 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		329 713	1 861 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 713	1 861 076
Sum omløpsmidler		1 445 880	2 836 066
SUM EIENDELER		70 985 312	76 956 577



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	5 671 828	5 643 638
Overkurs	4	24 206 380	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	4	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		31 234 069	11 293 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	3 789 100
Udekket tap		-2 600 659	0
Sum opptjent egenkapital		-2 600 659	3 789 100
Sum egenkapital		28 633 410	15 082 961
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	1 446 084
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 446 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	41 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	41 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	576 908	135 021
Skyldige offentlige avgifter		187 525	139 580
Kortsiktig konserngjeld		640 091	17 847 351
Annen kortsiktig gjeld	2	947 377	955 581
Sum kortsiktig gjeld		2 351 901	19 077 532
Sum gjeld		42 351 901	61 873 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 985 312	76 956 577

Asker, 13.06.2024

Jon Sæther Storli
styrets leder

Espen Klevmark
styremedlem



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 638	1 006	5 671 828
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Enata Eiendom AS	5 638	100,00	Ordinære



AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
989 889 362

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	13 597 628	10 802 371	2 795 257
Omløpsmidler	-205 398	-1 229 772	1 024 374
Fremførbart underskudd	-6 819 117	-10 835 329	4 016 212
Netto forskjeller	6 573 113	-1 262 730	7 835 843
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 262 730	-1 262 730
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	6 573 113	0	6 573 113
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 446 084	0	1 446 084

Note 6 - Aksjekapital og aksjonær informasjon

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 446 084	0
Skattekostnad	-1 446 084	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-7 835 843	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 819 631	0
Skattepliktig inntekt	-4 016 212	0