



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 903 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅNDVERKSVEIEN 10-12 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	15 282 332	14 357 188
Andre driftsinntekter		0	179 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 282 332</b>	<b>14 537 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	4 167 991	4 164 015
Andre driftskostnader	5	1 513 205	1 552 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 681 196</b>	<b>5 716 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 601 136</b>	<b>8 820 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140 729	5 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 729</b>	<b>5 417</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 999 784	4 319 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 999 784</b>	<b>4 319 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 859 055</b>	<b>-4 314 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 742 081</b>	<b>4 505 935</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 263 258	991 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 000 000	8 000 000
Overført til annen egenkapital		964 194	3 256 488
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 485 371	-7 741 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 628</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	699 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>699 639</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	166 005 386	167 224 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 005 386</b>	<b>167 224 924</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	2 589 906	2 815 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 589 906</b>	<b>2 815 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 595 292</b>	<b>170 740 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	169 573	3 991 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 573</b>	<b>3 991 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 126 568	715 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 126 568</b>	<b>715 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 296 141</b>	<b>4 707 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 891 433</b>	<b>175 448 421</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	9, 10	1 780 000	1 780 000
Overkurs	10	57 200 603	57 200 603
Annen innskutt egenkapital	10	105 772 769	12 258 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 753 372</b>	<b>71 238 743</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 478 824	3 514 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 478 824</b>	<b>3 514 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>169 232 196</b>	<b>74 753 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	563 618	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>563 618</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	90 000 000
Annen langsiktig gjeld	7	2 081 000	2 248 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 081 000</b>	<b>92 248 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 644 618</b>	<b>92 248 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	215 832	6 320 149
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 025 471	2 126 301
Annen kortsiktig gjeld	7	773 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 014 621</b>	<b>8 446 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 659 239</b>	<b>100 695 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 891 435</b>	<b>175 448 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 903 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅNDVERKSVEIEN 10-12 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Revisjon

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 980 903 389  
HÅNDVERKSVEIEN 10-12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	15 282 332	14 357 188
Andre driftsinntekter		0	179 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 282 332</b>	<b>14 537 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	4 167 991	4 164 015
Andre driftskostnader	5	1 513 205	1 552 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 681 196</b>	<b>5 716 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 601 136</b>	<b>8 820 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		140 729	5 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 729</b>	<b>5 417</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 999 784	4 319 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 999 784</b>	<b>4 319 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 859 055</b>	<b>-4 314 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 263 258	991 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 000 000	8 000 000
Overført til annen egenkapital		964 194	3 256 488
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 485 371	-7 741 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 628</b>



Organisasjonsnr: 980 903 389  
HÅNDVERKSVEIEN 10-12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	699 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>699 639</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	166 005 386	167 224 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 005 386</b>	<b>167 224 924</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	2 589 906	2 815 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 589 906</b>	<b>2 815 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 595 292</b>	<b>170 740 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	169 573	3 991 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 573</b>	<b>3 991 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 126 568	715 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 126 568</b>	<b>715 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 296 141</b>	<b>4 707 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 891 433</b>	<b>175 448 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	1 780 000	1 780 000
Overkurs	10	57 200 603	57 200 603
Annen innskutt egenkapital	10	105 772 769	12 258 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 753 372</b>	<b>71 238 743</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 478 824	3 514 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 478 824</b>	<b>3 514 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>169 232 196</b>	<b>74 753 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	563 618	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>563 618</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	90 000 000
Annen langsiktig gjeld	7	2 081 000	2 248 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 081 000</b>	<b>92 248 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 644 618</b>	<b>92 248 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	215 832	6 320 149
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 025 471	2 126 301
Annen kortsiktig gjeld	7	773 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 014 621</b>	<b>8 446 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 659 239</b>	<b>100 695 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 891 435</b>	<b>175 448 422</b>



Organisasjonsnr: 980 903 389  
HÅNDVERKSVEIEN 10-12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
5

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**ÅRSREGNSKAP  
2023**

**Håndverksveien 10-12 AS**

Org.nr.: 980 903 389

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: JZ1VY-ELVAY-VALY2-B6DEJ-2OICN-ZGCP4

**Håndverksveien 10-12 AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	15 282 332	14 357 188
Andre driftsinntekter		0	179 937
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 282 332</b>	<b>14 537 125</b>
Avskrivninger	4	-4 167 991	-4 164 015
Andre driftskostnader	5	-1 513 205	-1 552 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 681 196</b>	<b>-5 716 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 601 136</b>	<b>8 820 515</b>
Andre renteinntekter		140 729	5 417
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-3 999 784	-4 319 997
<b>Sum finansposter</b>		<b>-3 859 055</b>	<b>-4 314 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 742 081</b>	<b>4 505 935</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 263 258	-991 306
<b>Årsresultat</b>		<b>4 478 823</b>	<b>3 514 629</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til annen egenkapital		-964 194	-3 256 488
Overført fra annen egenkapital		0	0
Overført til annen innskutt egenkapital		0	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 485 371	7 741 860
Avgitt konsernbidrag		-5 000 000	-8 000 000
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>-4 478 823</b>	<b>-3 514 629</b>

Penneo Dokumentnummer: JZIVY-ELVAY-VALY2-B6DEJ-ZOICN-ZGCP4



## Håndverksveien 10-12 AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	6	0	699 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>699 639</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	166 005 386	167 224 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 005 386</b>	<b>167 224 924</b>
Andre langsiktige fordringer	7	2 589 906	2 815 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 589 906</b>	<b>2 815 906</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>168 595 293</b>	<b>170 740 470</b>
Andre kortsiktige fordringer	7	169 573	3 991 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 573</b>	<b>3 991 979</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 126 568	715 973
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 296 141</b>	<b>4 707 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 891 434</b>	<b>175 448 422</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JZ1VY-ELVAY-VALY2-B60EJ-2OICN-ZGCP4



## Håndverksveien 10-12 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	9, 10	1 780 000	1 780 000
Overkurs	10	57 200 603	57 200 603
Annen innskutt egenkapital	10	105 772 769	12 258 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 753 371</b>	<b>71 238 743</b>
Annen egenkapital	10	4 478 824	3 514 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 478 824</b>	<b>3 514 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>169 232 196</b>	<b>74 753 372</b>
Utsatt skatt	6	563 618	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>563 618</b>	<b>0</b>
Lån fra foretak i samme konsern	7, 8	0	90 000 000
Annen langsiktig gjeld	7	2 081 000	2 248 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 081 000</b>	<b>92 248 600</b>
Leverandørgjeld	7	215 832	6 320 149
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	1 025 471	2 126 301
Annen kortsiktig gjeld	7	773 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 014 621</b>	<b>8 446 450</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 659 238</b>	<b>100 695 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 891 434</b>	<b>175 448 422</b>

Oslo, 31.05.2024

Styret i Håndverksveien 10-12 AS

Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

Jonathan Barfod  
Styremedlem

Perneo Dokumentnøkkel: JZIVY-ELVAY-VALY2-B6DEJ-2OICN-ZGCP4



## Håndverksveien 10-12 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

##### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

#### Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier en næringsseiendom i Nordre Follo kommune som leies ut til Møller Bil Bryn AS og VDL Truck & Trailer Industry AS.



## Håndverksveien 10-12 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tekn. inst.	Anlegg u. utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	84 756 276	61 821 631	4 941 342	27 353 474	178 872 723
Tilgang	0	0	2 948 453	0	2 948 453
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	84 756 276	61 821 631	7 889 795	27 353 474	181 821 176
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-6 539 816	-9 275 974	0	0	-15 815 790
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>78 216 460</b>	<b>52 545 657</b>	<b>7 889 795</b>	<b>27 353 474</b>	<b>166 005 386</b>
Årets avskrivninger	1 695 126	2 472 865	0	0	4 167 991
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	25 000	29 300
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>29 300</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JZTVY-ELVAY-VALY2-B66EJ-2OICN-ZGCP4



## Håndverksveien 10-12 AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

## Note 6 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2023	2022
Fast eiendom	3 096 327	22 572 461	19 476 134
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	3 096 327	22 572 461	19 476 134
Akkumulert fremførbart underskudd	2 645 754	-20 010 560	-22 656 314
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>5 742 081</b>	<b>2 561 901</b>	<b>-3 180 180</b>
Utsatt skatt / skattefordel	1 263 258	563 618	-699 640
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>1 263 258</b>	<b>563 618</b>	<b>-699 640</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	5 742 081	4 505 935
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	5 742 081	4 505 935
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-3 096 327	-3 731 342
Anvendelse av underskudd til fremføring	-2 645 754	-774 593
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	1 263 258	991 306
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 263 258</b>	<b>991 306</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Avstemming av årets skattekostnad	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	5 742 081	4 505 935
Beregnet skatt	1 263 258	991 306
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 263 258	991 306
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Differansen består av følgende:

Effekt av endring i utsatt skatt / skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Perneo Dokumentnøkkel: JZIVY-ELVAY-VALY2-B60EJ-2OICN-ZGCP4



## Håndverksveien 10-12 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 7 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	2 589 906	2 815 906
<b>Sum</b>	<b>2 589 906</b>	<b>2 815 906</b>

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	0	90 000 000
Annen langsiktig gjeld	2 081 000	2 248 600
<b>Sum</b>	<b>2 081 000</b>	<b>92 248 600</b>

#### Note 8 Mellomværender med nærstående parter

<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	0	1 088 876
Annen gjeld til foretak i samme konsern	1 025 471	1 037 425
<b>Sum</b>	<b>1 025 471</b>	<b>2 126 301</b>

<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	0	90 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>90 000 000</b>

#### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 1 780 000 består av 250 aksjer à kr 7 120. Alle aksjer har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023</b>	<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
PEF Holding AS	Ordinære	250	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>250</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

#### Note 10 Egenkapital

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	1 780 000	57 200 603	12 258 140	3 514 629	74 753 372
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten sk.messig virk.	0	0	95 000 000	0	95 000 000
Avgitt tilleggskonsernbidrag uten sk.messig virk.	0	0	-1 485 371	-3 514 629	-5 000 000
Årets resultat	0	0	0	4 478 823	4 478 823
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 780 000</b>	<b>57 200 603</b>	<b>105 772 769</b>	<b>4 478 823</b>	<b>169 232 195</b>

Perneo Dokumentnøkkel: JZIVY-ELVAY-VALY2-B6DEF-2OICN-ZGCP4



# 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."

## Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 06:51:54 UTC



## Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 08:29:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZ1VY-ELVAY-VALY2-B60EJ-2OICN-ZG0P4

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Håndverksveien 10-12 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Håndverksveien 10-12 AS sitt årsregnskap som 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Håndverksveien 10-12 AS

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/08/2024 12:21:04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.