



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 931 621
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANDRESEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 833 719	4 371 943
Annen driftsinntekt		167 136	
Sum inntekter		5 000 855	4 371 943
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 165	92 165
Annen driftskostnad	2	1 758 861	1 584 443
Sum kostnader		1 851 026	1 676 608
Driftsresultat		3 149 829	2 695 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 863	1 217
Annen finansinntekt		2 252	388
Sum finansinntekter		36 114	1 605
Annen rentekostnad	6	1 835 174	1 206 653
Sum finanskostnader		1 835 174	1 206 653
Netto finans		-1 799 059	-1 205 048
Ordinært resultat før skattekostnad		1 350 770	1 490 287
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 350 770	1 490 287
Årsresultat		1 350 770	1 490 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 350 770	1 490 287
Totalresultat		1 350 770	1 490 287
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 350 770	1 490 287



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	3	1 350 770	1 490 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	1 469 753	1 561 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6		
Sum varige driftsmidler		1 469 753	1 561 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		1 469 753	1 561 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	24 048	
Andre kortsiktige fordringer	7	175 083	154 887
Sum fordringer		199 132	154 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 287 603	1 710 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 287 603	1 710 695
Sum omløpsmidler		2 486 734	1 865 583
SUM EIENDELER		3 956 488	3 427 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	-39 739 614	-40 090 384
Sum opptjent egenkapital		-39 739 614	-40 090 384
Sum egenkapital		-39 739 614	-40 090 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	43 000 000	42 945 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 000 000	42 945 000
Sum langsiktig gjeld		43 000 000	42 945 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 583	124 065
Skyldig offentlige avgifter	2	76 892	59 893
Annen kortsiktig gjeld	2	486 626	388 927
Sum kortsiktig gjeld		696 101	572 885
Sum gjeld		43 696 101	43 517 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 956 488	3 427 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 639418

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 931 621
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANDRESEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 953 931 621
ANDRESEN EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 833 719	4 371 943
Annen driftsinntekt		167 136	
Sum inntekter		5 000 855	4 371 943
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 165	92 165
Annen driftskostnad	2	1 758 861	1 584 443
Sum kostnader		1 851 026	1 676 608
Driftsresultat		3 149 829	2 695 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 863	1 217
Annen finansinntekt		2 252	388
Sum finansinntekter		36 114	1 605
Annen rentekostnad	6	1 835 174	1 206 653
Sum finanskostnader		1 835 174	1 206 653
Netto finans		-1 799 059	-1 205 048
Ordinært resultat før skattekostnad		1 350 770	1 490 287
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 350 770	1 490 287
Årsresultat		1 350 770	1 490 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 350 770	1 490 287
Totalresultat		1 350 770	1 490 287
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 350 770	1 490 287
Sum overføringer og disponeringer	3	1 350 770	1 490 287



Sum opptjent egenkapital	-39 739 614	-40 090 384
Sum egenkapital	-39 739 614	-40 090 384
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 6, 7	43 000 000	42 945 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 000 000	42 945 000
Sum langsiktig gjeld	43 000 000	42 945 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 583	124 065
Skyldig offentlige avgifter 2	76 892	59 893
Annen kortsiktig gjeld 2	486 626	388 927
Sum kortsiktig gjeld	696 101	572 885
Sum gjeld	43 696 101	43 517 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 956 488	3 427 501



Organisasjonsnr: 953 931 621
ANDRESEN EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



 BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

 BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Årsregnskap

2022

Andresen Eiendom ANS

Org.nr.: 953 931 621



BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Resultatregnskap

Andresen Eiendom ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		4 833 719	4 371 943
Annen driftsinntekt		167 136	0
Sum driftsinntekter		<u>5 000 855</u>	<u>4 371 943</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 165	92 165
Annen driftskostnad	2	<u>1 758 861</u>	<u>1 584 443</u>
Sum driftskostnader		<u>1 851 026</u>	<u>1 676 608</u>
Driftsresultat		<u>3 149 829</u>	<u>2 695 335</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 863	1 217
Annen finansinntekt		2 252	388
Annen rentekostnad	6	<u>1 835 174</u>	<u>1 206 653</u>
Resultat av finansposter		<u>-1 799 059</u>	<u>-1 205 048</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 350 770</u>	<u>1 490 287</u>
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		<u>1 350 770</u>	<u>1 490 287</u>
Årsresultat		<u>1 350 770</u>	<u>1 490 287</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 350 770</u>	<u>1 490 287</u>
Sum overføringer	3	<u>1 350 770</u>	<u>1 490 287</u>



Balanse

Andresen Eiendom ANS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	<u>1 469 753</u>	<u>1 561 918</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 469 753</u>	<u>1 561 918</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 469 753</u>	<u>1 561 918</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	24 048	0
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>175 083</u>	<u>154 887</u>
Sum fordringer		<u>199 132</u>	<u>154 888</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 287 603	1 710 695
Sum omløpsmidler		<u>2 486 734</u>	<u>1 865 583</u>
Sum eiendeler		<u>3 956 488</u>	<u>3 427 501</u>



BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Balanse

Andresen Eiendom ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	-39 739 614	-40 090 384
Sum opptjent egenkapital		<u>-39 739 614</u>	<u>-40 090 384</u>
Sum egenkapital		<u>-39 739 614</u>	<u>-40 090 384</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	43 000 000	42 945 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 000 000</u>	<u>42 945 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 583	124 065
Skyldig offentlige avgifter	2	76 892	59 893
Annen kortsiktig gjeld	2	486 626	388 927
Sum kortsiktig gjeld		<u>696 101</u>	<u>572 885</u>
Sum gjeld		<u>43 696 101</u>	<u>43 517 885</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 956 488</u>	<u>3 427 501</u>

Oslo, 20.06.2023
Styret i Andresen Eiendom ANS

Martin Andresen
styreleder/daglig leder

Kjersti Ågot Andresen
styremedlem



Andresen Eiendom ANS
Noter til årsregnskapet for 2022



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er ikke et skattesubjekt da det er deltakerne som ligger for andel av resultat og formue.



Andresen Eiendom ANS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen årsverk i 2022.

Note 3 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	-40 090 384	-40 090 384
Årets resultat	1 350 770	1 350 770
Utdelinger til deltakere	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31. desember 2022	-39 739 614	-39 739 614

Selskapets egenkapital er negativ. Styret bekrefter at reell egenkapital er positiv da det er vesentlige merverdier i eide eiendommer. Regnskapet avlegges med forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygning	Fast teknisk installasjon (næringslokale)	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 285 423	645 156	1 930 579
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 285 423	645 156	1 930 579
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-460 826	-460 826
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 285 423	184 330	1 469 753
Årets avskrivninger	0	92 165	0
Avskrivningsplan	avskrives ikke	7 år - lineært	

Note 5 - Investering i datterselskap

Selskapet har investert kr 127 250 i 100 % av aksjer i Thv.Meyersgate 36 AS (org.nr. 988 161 640). Investeringen var nedskrevet per 31.12.2021 og også per 31.12.2022.



Andresen Eiendom ANS
Noter til årsregnskapet for 2022



Note 6 - Lån, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld til kredittinstitusjoner er kr 42 500 000. Det er pantsatt kr 50 000 000 i fast eiendom (bokført til kr 1 285 423 per 31.12.2022) og kr 500 000 i utestående kundefordringer (bokført til kr 24 048 per 31.12.2022).

Note 7 - Deltakere og nærstående parter

Deltakerne pr 31.12.2022 i Andresen Eiendom ANS med like store andeler er Zefyr AS (100 % eiet av styremedlem Kjersti Ågot Andresen) og Makern AS (100 % eiet av styreleder og daglig leder Martin Andresen). Selskapet har ingen mellomværende med deltakere, men har fordring på datterselskap Thv. Meyers Gate 36 AS. Mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.

	2022	2021
Thv.Meyers Gate 36 AS	56 194	49 846



Andresen Eiendom ANS

Org. nr. 953 931 621

BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Protokoll fra styremøte den 20.06.2023

Møtet ble avholdt på selskapets kontor. Til stede fra styret var Martin Andresen og Kjersti Ågot Andresen. Da mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede er styret beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

1. Behandling av årsregnskapet.
2. Eventuelt.

Deretter gikk man over til behandlingen av sakslisten.

1. Forslag til resultatregnskap, balanse og noter ble gjennomgått.

Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2022 slik som vist i årsregnskapet.

Vedtak:

Styret vedtar resultatregnskapets overføringer, balanse og noter som selskapets regnskap for 2022.

2. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

OSLO, den 20.06.2023

Martin Andresen
styreleder/daglig leder

Kjersti Ågot Andresen
styremedlem



Andresen Eiendom ANS

Org. nr. 953 931 621

Selskapsmøteprotokoll

BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Ordinært selskapsmøte for 2022 for Andresen Eiendom ANS ble avholdt på selskapets kontor etter forutgående innkalling i samsvar med selskapsloven.

I innkallelsen var det satt opp følgende saker til behandling:

1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse.
2. Overføring av årets resultat i henhold til den fastsatte balanse.
3. Godkjenning av godtgjørelse til styre og revisor.
4. Eventuelt.

Martin Andresen åpnet generalforsamlingen og ble valgt som møteleder. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og selskapsmøtet ble erklært for lovlig satt. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Kjersti Ågot Andresen valgt.

Følgende deltakere møtte:

Martin Andresen
Kjersti Andresen

Samtlige aksjer var dermed representert.

Deretter gikk man over til behandlingen av sakslisten:

1. Resultatregnskapet, balansen og noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.
2. Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.
3. Revisors godtgjørelse ble vedtatt dekket etter regning. Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Selskapsmøtet ble deretter hevet.

OSLO, den 20.06.2023

Martin Andresen

Kjersti Ågot Andresen

**Returneres til:**

Vidi Revisjon AS
Olaf Helsets vei 5
0694 Oslo



Oslo, den 20.06.2023

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Andresen Eiendom ANS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

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

Opplysninger som er gitt

- 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,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger 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 selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, 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 kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av 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 på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht de lover og forskrifter som gjelder på de områdene driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

 BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

 BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Martin Andresen
styreleder/daglig leder

Kjersti Ågot Andresen
styremedlem

BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27**Resultatregnskap - spesifikasjon****Andresen Eiendom ANS**

		2022	2021
Leieinntekt			
3600	Husleie fakturert avg.pl.	-1 885 056,00	-1 550 460,00
3616	Husleie fakturert - leiligheter uten mva	-2 948 663,17	-2 821 483,20
		<u>-4 833 719,17</u>	<u>-4 371 943,20</u>
Annen driftsinntekt			
3601	Omsetningsbasert husleie avg.pl.	-167 136,00	0,00
		<u>-167 136,00</u>	<u>0,00</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
6010	Avskrivninger	92 165,15	92 165,15
		<u>92 165,15</u>	<u>92 165,15</u>
Annen driftskostnad			
6200	Strøm	51 649,01	33 172,06
6210	Strøm u/mva	-1 367,67	-3 644,91
6320	Kommunale avgifter	169 520,65	162 481,00
6325	Eiendomskatt	16 374,00	16 374,00
6511	Kabel-tv/ internett	70 656,00	63 609,60
6590	Andre driftskostnader, eiendom	17 419,76	22 416,94
6591	Annen driftskostnad eiendom UTEN mva	13 164,90	12 200,10
6600	Vedlikehold og rep. bygning	210 821,76	73 738,59
6601	Vedlikehold og rep. bygning u/mva	532 277,60	530 798,40
6602	Vedlikehold og rep. bygning næring	92 567,97	4 830,40
6700	Revisjonshonorar	44 425,90	46 737,25
6701	Honorar annen bistand fra revisor	17 258,38	39 112,80
6705	Regnskapshonorar	0,00	4 741,32
6720	Forretningsførerhonorar	139 079,96	134 332,25
6725	Honorar for juridisk bistand, fradragsbe	121 090,61	162 496,74
6790	Andre tjenester/honorarer	855,86	845,29
6791	Andre tjenester/honorar - UTEN MVA	20 000,00	0,00
6810	IT kostnader	1 523,69	6 742,69
6811	IT kostnader - Uten mva - periodisering	590,00	-590,00
6820	Trykksak	1 643,52	1 587,56
6890	Annen kontorkostnad	1 894,70	11 200,13
6900	Telefon	20 479,75	22 371,25
6910	Bredbånd	14 394,00	14 985,11
6940	Porto	166,65	282,46
7400	Kontingent, fradragsberettiget	6 480,00	6 480,00
7500	FORSIKRINGSPREMIE	146 497,00	201 700,00
7770	Bank og kortgebyr	20 945,40	18 374,00
7791	Annen kostnad u/mva	30 212,11	-28 250,89
7830	Tap på fordringer	261 797,14	136 512,80
7831	Endring i avsetning tap på fordringer	-263 558,00	-2 854 515,94
7835	Konstatert tap uten fradrag	0,00	2 743 322,20



BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Resultatregnskap - spesifikasjon

Andresen Eiendom ANS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	1 758 860,65	1 584 443,20
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekt, skattefri	-123,00	0,00
8050 Annen renteinntekt	-33 739,56	-1 217,24
	<u>-33 862,56</u>	<u>-1 217,24</u>
Annen finansinntekt		
8060 Renter kundefordringer	-2 251,77	-387,88
	<u>-2 251,77</u>	<u>-387,88</u>
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	-168,00	168,00
8150 Rentekostnader	14,88	0,00
8152 Forsinkelsesrenter	0,00	13 726,60
8153 Rentekostnader 8101.43.48069	23 025,36	14 759,03
8154 Rentekostnader 8101.38.82851/09403	1 460 705,56	952 186,74
8156 Rentekostnader 8101.48.03114	351 595,84	225 540,32
8157 Ikke fradr.berettiget rentekostnader	0,00	272,00
	<u>1 835 173,64</u>	<u>1 206 652,69</u>
Skattekostnad på resultat	0,00	0,00
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	1 350 770,06	1 490 287,28
	<u>1 350 770,06</u>	<u>1 490 287,28</u>

BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27**Balanse - spesifikasjon****Andresen Eiendom ANS**

		2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
1100	Eiendom Thv.Meyersgate 36	1 285 423,00	1 285 423,00
1260	Ventilasjon Næringslokaler	184 330,27	276 495,42
		<u>1 469 753,27</u>	<u>1 561 918,42</u>
Investeringer i datterselskap			
1802	Aksjer i Thv.Meyersgate 36 AS	127 250,00	127 250,00
1838	Akk. nedskrivning fin anl.midler	-127 249,99	-127 249,99
		<u>0,01</u>	<u>0,01</u>
Kundefordringer			
1500	Kundereskonto	-24 536,78	96 026,53
1501	Kundefordringer	72 073,03	167 531,88
1580	Avsetning tap på kundefordringer	-23 488,14	-263 558,00
		<u>24 048,11</u>	<u>0,41</u>
Andre kortsiktige fordringer			
1770	Periodisering forsikring	76 651,00	69 846,00
1771	Periodisering kabel TV	40 561,20	32 928,00
1778	Periodisert	0,00	590,00
2918	Mellomregning Thv. Meyersgata 36 AS	56 194,41	49 846,41
2920	Gjeld til selskap i samme konsern	1 676,85	1 676,85
		<u>175 083,46</u>	<u>154 887,26</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920	Nordea 6502.07.30514	2 277 615,34	1 677 132,95
1925	Danske Bank 8101.33.12613	9 916,94	29 928,12
1930	Danske Bank 8101.10.89763	29,21	3 593,09
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	41,18	41,18
		<u>2 287 602,67</u>	<u>1 710 695,34</u>
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	0,01	0,01
2063	Kapital Zefyr AS	16 625 862,76	17 301 247,79
2064	Kapital Makern AS	20 363 750,89	21 039 135,92
2065	Utdeling Zefyr AS	1 500 000,00	1 000 000,00
2066	Utdeling Makern AS	1 250 000,00	750 000,00
		<u>39 739 613,66</u>	<u>40 090 383,72</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2250	Lån Danske Bank 82851/09403	-35 000 000,00	-35 000 000,00
2251	Lån Danske Bank 03114	-7 500 000,00	-7 445 000,00
2252	Lån Danske Bank 48069	-500 000,00	-500 000,00
		<u>-43 000 000,00</u>	<u>-42 945 000,00</u>



BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Balanse - spesifikasjon

Andresen Eiendom ANS

	2022	2021
Leverandørgjeld		
2400 LEVERANDØRER	-132 582,97	-124 065,49
	<u>-132 582,97</u>	<u>-124 065,49</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-76 892,35	-59 893,00
	<u>-76 892,35</u>	<u>-59 893,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2950 Påløpt rente	-414 424,83	-221 394,79
2960 Forskudds betalte leier	-72 073,03	-167 531,88
2980 Purregebyr	-128,00	0,00
	<u>-486 625,86</u>	<u>-388 926,67</u>



 BankID Signing
Martin Andresen
2023-06-21

 BankID Signing
Kjersti Ågot Andresen
2023-06-27

Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Andresen Eiendom ANS
Fødsels-/org.nr 953 931 621

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D7 Disponeringer				
31.12.2022	ZEFYR AS	675 385,03	8960 Overføringer annen egenk	2063 Kapital Zefyr AS
31.12.2022	MAKERN AS	675 385,03	8960 Overføringer annen egenk	2064 Kapital Makern AS

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo, 20.06.2023

.....
Martin Andresen



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til selskapsmøtet i Andresen Eiendom ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andresen Eiendom ANS som viser et overskudd på kr 1 350 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. juni 2023

VIDI REVISJON AS



Roger Drage
statsautorisert revisor