



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 282 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Øyvind Flood Ryssdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		436 066	471 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 066</b>	<b>471 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 540	20 540
Annen driftskostnad		682 421	866 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 961</b>	<b>886 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-266 895</b>	<b>-415 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 051	
Annen renteinntekt		4 764	5 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 815</b>	<b>5 533</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		1 316
Annen rentekostnad		646 324	417 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 324</b>	<b>418 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-635 509</b>	<b>-412 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra overkurs	4	-902 403	-828 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 963 256	21 111 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 793	54 112
Andre kortsiktige fordringer		104 683	99 021
Konsernfordringer	2	231 259	
<b>Sum fordringer</b>		<b>399 735</b>	<b>153 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 051	2 420 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 051</b>	<b>2 420 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 786</b>	<b>2 573 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 554 041</b>	<b>23 685 393</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4	5 300 000	5 300 000
Overkurs	4	3 052 479	3 954 882
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 352 479</b>	<b>9 254 882</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 352 479</b>	<b>9 254 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	48 831	396 811
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 652 731	4 533 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 701 562</b>	<b>4 930 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 201 562</b>	<b>14 430 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 554 041</b>	<b>23 685 393</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628541

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 282 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Øyvind Flood Ryssdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

**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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		436 066	471 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 066</b>	<b>471 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 540	20 540
Annen driftskostnad		682 421	866 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 961</b>	<b>886 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-266 895</b>	<b>-415 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 051	
Annen renteinntekt		4 764	5 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 815</b>	<b>5 533</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		1 316
Annen rentekostnad		646 324	417 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 324</b>	<b>418 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-635 509</b>	<b>-412 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra overkurs	4	-902 403	-828 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>





Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	21 963 256	21 111 621
--------------	------	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2, 5		
---------------------------------	------	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		63 793	54 112
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer		104 683	99 021
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	2	231 259	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>399 735</b>	<b>153 133</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		191 051	2 420 639
----	--	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>191 051</b>	<b>2 420 639</b>
------------------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 786</b>	<b>2 573 772</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 554 041</b>	<b>23 685 393</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	5 300 000	5 300 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	4	3 052 479	3 954 882
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 352 479</b>	<b>9 254 882</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 352 479</b>	<b>9 254 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	48 831	396 811
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 652 731	4 533 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 701 562</b>	<b>4 930 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 201 562</b>	<b>14 430 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 554 041</b>	<b>23 685 393</b>



Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Verksgaten 31 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: W0X72-AKZSV-ZJJCV-51HWY-4B14D-LF1QN

Org.nr.: 925 282 545



## Resultatregnskap

Verksgaten 31 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		436 066	471 191
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>436 066</b>	<b>471 191</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 540	20 540
Annen driftskostnad		682 421	866 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>702 961</b>	<b>886 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-266 895</b>	<b>-415 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 051	0
Annen renteinntekt		4 764	5 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	1 316
Annen rentekostnad		646 324	417 184
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-635 509</b>	<b>-412 968</b>
Resultat før skattekostnad		-902 403	-828 617
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	4	902 403	828 617
<b>Sum overføringer</b>		<b>-902 403</b>	<b>-828 617</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W0X72-AKZ5V-ZJJCV-51HWY-4B44D-LF1QN



### Balanse

Verksgaten 31 Holding AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 963 256	21 111 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 793	54 112
Andre kortsiktige fordringer		104 683	99 021
Konsernfordringer	2	231 259	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>399 735</b>	<b>153 133</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 051	2 420 639
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 786</b>	<b>2 573 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 554 041</b>	<b>23 685 393</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W0X72-AKZSV-ZJJCV-51HWY-4B14D-LF1QN



## Balanse

Verkgaten 31 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 300 000	5 300 000
Overkurs	4	3 052 479	3 954 882
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 352 479</b>	<b>9 254 882</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 352 479</b>	<b>9 254 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	48 831	396 811
Annen kortsiktig gjeld		4 652 731	4 533 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 701 562</b>	<b>4 930 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 201 562</b>	<b>14 430 510</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 554 041</b>	<b>23 685 393</b>

Oslo

Styret i Verkgaten 31 Holding AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Antall årsværk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til årsregnskapet 2023

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 053 971	16 876 117	2 222 574	21 152 661
Tilgang	0	0	872 175	872 175
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>2 053 971</b>	<b>16 876 117</b>	<b>3 094 748</b>	<b>22 024 836</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023	61 580	0	0	61 580
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>1 992 391</b>	<b>16 876 117</b>	<b>3 094 748</b>	<b>21 963 256</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>20 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 540</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	100 år			

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer	231 259	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>231 259</b>	<b>0</b>
Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	42 454	393 750
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 454</b>	<b>393 750</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.  
Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS.  
Pr 31.12.2023 er saldo kr 231 259.

Penneo Dokumentnr: W0X72-AKZSV-ZJJCV-51HWY-4B14D-LFTQN



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 3 Skatt

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-902 403	-828 617
Permanente forskjeller	0	-777
Endring i midlertidige forskjeller	20 540	20 540
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-881 863</b>	<b>-808 854</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 305 985	7 326 525	20 540
Avsetninger mv	19 762 484	19 762 484	0
<b>Sum</b>	<b>27 068 469</b>	<b>27 089 009</b>	<b>20 540</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 270 412	-1 388 549	881 863
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-24 798 057	-25 700 461	-902 404
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------	----------	----------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 300 000	3 954 882	9 254 882
Årets resultat		-902 403	-902 403
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 300 000</b>	<b>3 052 479</b>	<b>8 352 479</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W0X72-AKZ5V-ZJJCV-51HWY-4B4AD-LF1QN



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 500 000	9 500 000
<b>Sum</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

  

<b>Balansført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendommene	21 963 256	21 111 621
<b>Sum</b>	<b>21 963 256</b>	<b>21 111 621</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W0X72-AKZSV-ZJJCV-51HWY-4B14D-LFTQN



## 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."

### Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



### Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 UTC



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>

Penneo DokumentInokket: W0X72-AKZSV-ZJUCV-51HWY-4B44D-LF1QN



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verkgaten 31 Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verkgaten 31 Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P8VLLH-1XBK2-DFB0V-4DG2J-USBY1-E25E4



# 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."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:20:54 UTC



Penneo Dokument nøkkel: P8V/LH-1XBK2-DFB0V-4DG2J-USBY1-E25E4

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>