



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 075 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 845 940 | 10 482 056 |
| Sum inntekter | | 10 845 940 | 10 482 056 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 297 061 | 319 670 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 945 836 | 927 214 |
| Annen driftskostnad | | 11 400 385 | 2 443 334 |
| Sum kostnader | | 12 643 282 | 3 690 218 |
| Driftsresultat | | -1 797 342 | 6 791 838 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 53 646 | 8 292 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 455 014 | 1 313 277 |
| Annen rentekostnad | | 551 | 35 |
| Annen finanskostnad | | 1 040 | 1 034 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -2 402 960 | -1 306 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 200 301 | 5 485 784 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -924 066 | 1 206 872 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 276 235 | 4 278 912 |
| Årsresultat | | -3 276 235 | 4 278 912 |
| Totalresultat | | -3 276 235 | 4 278 912 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -4 231 998 | 3 290 183 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 955 763 | 988 729 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 276 235 | 4 278 912 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 87 628 168 | 84 849 534 |
| Sum varige driftsmidler | | 87 628 168 | 84 849 534 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 87 628 168 | 84 849 534 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 83 030 | 43 282 |
| Konsernfordringer | | 5 425 638 | |
| Sum fordringer | | 5 508 668 | 43 282 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 59 569 | 94 368 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 59 569 | 94 368 |
| Sum omløpsmidler | | 5 568 237 | 137 650 |
| SUM EIENDELER | | 93 196 405 | 84 987 183 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 15 916 600 | 14 960 838 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 916 600 | 14 960 838 |
| Sum egenkapital | | 16 016 600 | 15 060 838 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 938 752 | 3 669 178 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 938 752 | 3 669 178 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 73 044 599 | 61 616 927 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 044 599 | 61 616 927 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 64 094 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 4 218 183 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 196 453 | 357 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 453 | 4 640 241 |
| Sum gjeld | | 77 179 804 | 69 926 346 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 196 405 | 84 987 183 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484667

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 075 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 912 075 443
VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 845 940 | 10 482 056 |
| Sum inntekter | | 10 845 940 | 10 482 056 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 297 061 | 319 670 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 945 836 | 927 214 |
| Annen driftskostnad | | 11 400 385 | 2 443 334 |
| Sum kostnader | | 12 643 282 | 3 690 218 |
| Driftsresultat | | -1 797 342 | 6 791 838 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 53 646 | 8 292 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 455 014 | 1 313 277 |
| Annen rentekostnad | | 551 | 35 |
| Annen finanskostnad | | 1 040 | 1 034 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -2 402 960 | -1 306 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -924 066 | 1 206 872 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 276 235 | 4 278 912 |
| Årsresultat | | -3 276 235 | 4 278 912 |
| Totalresultat | | -3 276 235 | 4 278 912 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -4 231 998 | 3 290 183 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 955 763 | 988 729 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 276 235 | 4 278 912 |



Organisasjonsnr: 912 075 443
VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 87 628 168 | 84 849 534 |
| Sum varige driftsmidler | | 87 628 168 | 84 849 534 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 87 628 168 | 84 849 534 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 83 030 | 43 282 |
| Konsernfordringer | | 5 425 638 | |
| Sum fordringer | | 5 508 668 | 43 282 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 59 569 | 94 368 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 59 569 | 94 368 |
| Sum omløpsmidler | | 5 568 237 | 137 650 |
| SUM EIENDELER | | 93 196 405 | 84 987 183 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 15 916 600 | 14 960 838 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 916 600 | 14 960 838 |
| Sum egenkapital | | 16 016 600 | 15 060 838 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 938 752 | 3 669 178 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 3 938 752 | 3 669 178 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 73 044 599 | 61 616 927 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 044 599 | 61 616 927 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 64 094 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 4 218 183 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 196 453 | 357 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 453 | 4 640 241 |
| Sum gjeld | | 77 179 804 | 69 926 346 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 93 196 405 | 84 987 183 |



Organisasjonsnr: 912 075 443
VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | | |
|--|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> | |
| Konsernregnskap | | | |
| Morselskapet sitt navn | | | |
| Forretningskontor for morselskapet | | | |
| Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen | | | |
| Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld | | | |
| Fordringer | | | |
| <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> |

Note

4

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

2022

VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS
Organisasjonsnr. 912075443



Til generalforsamlingen i Verkseier Furulundsvei 9 Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verkseier Furulundsvei 9 Oslo AS som 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 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 revisjonen 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID_MOBILE | 2023-05-12 20:44 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Leieinntekt | | 10 845 940 | 10 482 056 |
| Driftskostnad eiendommer og prosjekter | | <u>-2 505 650</u> | <u>-2 278 612</u> |
| BRUTTO DRIFTSRESULTAT | | 8 340 290 | 8 203 444 |
| Rehabiliteringskostnad | | -8 690 430 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | -501 366 | -484 392 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | <u>-945 836</u> | <u>-927 214</u> |
| DRIFTSRESULTAT | | <u>-1 797 342</u> | <u>6 791 838</u> |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 53 646 | 8 292 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -2 455 014 | -1 313 277 |
| Annen rentekostnad | | -551 | -35 |
| Annen finanskostnad | | <u>-1 041</u> | <u>-1 034</u> |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | <u>-2 402 960</u> | <u>-1 306 054</u> |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | <u>-4 200 301</u> | <u>5 485 784</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>924 066</u> | <u>-1 206 872</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>-3 276 235</u> | <u>4 278 912</u> |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 955 763 | 988 729 |
| Mottatt konsernbidrag | | -4 231 998 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | | <u>0</u> | <u>3 290 183</u> |
| SUM OVERFØRINGER | | <u>-3 276 235</u> | <u>4 278 912</u> |

VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS



Balance pr. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Bygninger | 1 | <u>87 628 168</u> | <u>84 849 534</u> |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | <u>87 628 168</u> | <u>84 849 534</u> |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | <u>87 628 168</u> | <u>84 849 534</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordring på foretak i samme konsern | | 5 425 638 | 0 |
| Andre fordringer | | <u>83 030</u> | <u>43 282</u> |
| SUM FORDRINGER | | <u>5 508 668</u> | <u>43 282</u> |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>59 569</u> | <u>94 368</u> |
| SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | <u>59 569</u> | <u>94 368</u> |
| SUM OMLØPSMIDLER | | <u>5 568 237</u> | <u>137 650</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>93 196 405</u> | <u>84 987 183</u> |

VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS




Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | <u>15 916 600</u> | <u>14 960 838</u> |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | <u>15 916 600</u> | <u>14 960 838</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>16 016 600</u> | <u>15 060 838</u> |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 3 | <u>3 938 752</u> | <u>3 669 178</u> |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | <u>3 938 752</u> | <u>3 669 178</u> |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | <u>73 044 599</u> | <u>61 616 927</u> |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | <u>73 044 599</u> | <u>61 616 927</u> |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 64 094 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 0 | 4 218 183 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>196 453</u> | <u>357 963</u> |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | <u>196 453</u> | <u>4 640 241</u> |
| SUM GJELD | | <u>77 179 804</u> | <u>69 926 346</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>93 196 405</u> | <u>84 987 183</u> |

Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023


Sigurd Stray
Styrets leder


Jbn Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr. | Bygning | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1.1 | 92 721 449 | 92 721 449 |
| + tilgang i året | 3 724 470 | 3 724 470 |
| - avgang i året | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | <u>96 445 919</u> | <u>96 445 919</u> |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1 | 7 871 915 | 7 871 915 |
| + årets ordinære avskrivninger | 945 836 | 945 836 |
| Akk ordinære avskrivninger 31.12 | <u>8 817 751</u> | <u>8 817 751</u> |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | <u>87 628 168</u> | <u>87 628 168</u> |
| % ordinære avskrivninger | 1 | |

Note 2 - Honorar

| | |
|---|---------------|
| Lovpålagt revisjon, ekskl mva | 11 400 |
| Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva | 1 900 |
| Sum honorar til revisor | <u>13 300</u> |
| Honorar til styret | <u>0</u> |

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Anleggsreserver | 17 903 417 | 16 678 081 | |
| Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt | 17 903 417 | 16 678 081 | 1 225 336 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 3 938 752 | 3 669 178 | |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 3 938 752 | 3 669 178 | 269 574 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt | | | |
| Resultat før skattekostnad | -4 200 301 | 5 485 784 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Konsernbidrag | 5 425 638 | (4 218 183) | |
| Endring midlertidige forskjeller | (1 225 336) | (1 267 601) | |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat) | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | | | |
| Årets betalbare skatt | 0 | 0 | |
| Skatteeffekt konsernbidrag | (1 193 640) | 928 000 | |
| Endring utsatt skatt | 269 574 | 278 872 | |
| Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | (924 066) | 1 206 872 | |



VERKSEIER FURULUNDSVEI 9 OSLO AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| Aksjekapital | 100 | 1 000 | 100 000 |

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Verkseier Furulundsvei 9 Oslo AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-----------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 14 960 838 | 15 060 838 |
| Årets resultat | 0 | -3 276 235 | -3 276 235 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 4 231 998 | 4 231 998 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 15 916 600 | 16 016 600 |