



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 526 890  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIRKULÆR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 924526890

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70	3 431 926
Leieinntekter		5 761 823	2 468 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 761 893</b>	<b>5 900 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 415 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 537 335	624 544
Annen driftskostnad		626 267	536 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 163 602</b>	<b>4 576 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 598 291</b>	<b>1 323 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 350	226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 350</b>	<b>226</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 652 494	138 011
Annen rentekostnad			505 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 652 494</b>	<b>643 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 640 144</b>	<b>-643 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>958 147</b>	<b>680 532</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	210 792	148 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			322 723



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		747 355	209 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		78 298 723	69 167 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>78 298 723</b>	<b>69 167 864</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 298 723</b>	<b>69 167 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		388 796	5 156
Andre kortsiktige fordringer		347 399	1 176 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>736 195</b>	<b>1 181 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 534 333	16 199 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 534 333</b>	<b>16 199 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 528</b>	<b>17 380 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		34 430	34 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 430</b>	<b>134 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		956 716	209 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>956 716</b>	<b>209 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 091 146</b>	<b>343 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	268 215	57 423
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 215</b>	<b>57 423</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 845 325	81 216 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 845 325</b>	<b>81 216 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 113 540</b>	<b>81 273 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 772	4 167 181
Kortsiktig konserngjeld			413 748
Annen kortsiktig gjeld		340 794	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 566</b>	<b>4 930 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 478 106</b>	<b>86 204 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473921

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 526 890  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIRKULÆR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/ Vatne Property AS  
Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 924 526 890  
SIRKULÆR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70	3 431 926
Leieinntekter		5 761 823	2 468 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 761 893</b>	<b>5 900 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 415 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 537 335	624 544
Annen driftskostnad		626 267	536 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 163 602</b>	<b>4 576 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 598 291</b>	<b>1 323 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 350	226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 350</b>	<b>226</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 652 494	138 011
Annen rentekostnad			505 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 652 494</b>	<b>643 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 640 144</b>	<b>-643 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	210 792	148 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			322 723
Avsatt til annen egenkapital		747 355	209 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>





Organisasjonsnr: 924 526 890  
SIRKULÆR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	78 298 723	69 167 864
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		78 298 723	69 167 864
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

388 796

5 156

Andre kortsiktige

fordringer

347 399

1 176 245

Sum fordringer

736 195

1 181 401

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

1 534 333

16 199 021

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 534 333

16 199 021

Sum omløpsmidler

2 270 528

17 380 422

SUM EIENDELER

80 569 251

86 548 287

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Overkurs

34 430

34 430

Sum innskutt egenkapital

134 430

134 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

956 716

209 361

Sum opptjent egenkapital

956 716

209 361

Sum egenkapital

4

1 091 146

343 791

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	268 215	57 423
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>268 215</b>	<b>57 423</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 845 325	81 216 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 845 325</b>	<b>81 216 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 113 540</b>	<b>81 273 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 772	4 167 181
Kortsiktig konserngjeld			413 748
Annen kortsiktig gjeld		340 794	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 566</b>	<b>4 930 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 478 106</b>	<b>86 204 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>



Organisasjonsnr: 924 526 890  
SIRKULÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Sirkulær Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 526 890



### RESULTATREGNSKAP

#### SIRKULÆR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		70	3 431 926
Leieinntekter		5 761 823	2 468 543
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 761 893</b>	<b>5 900 469</b>
Varekostnad		0	3 415 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 537 335	624 544
Annen driftskostnad		626 267	536 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 163 602</b>	<b>4 576 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 598 291</b>	<b>1 323 984</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 350	226
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 652 494	138 011
Annen rentekostnad		0	505 667
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 640 144</b>	<b>-643 453</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		958 147	680 532
Skattekostnad på ordinært resultat	3	210 792	148 448
<b>Ordinært resultat</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	322 723
Avsatt til annen egenkapital		747 355	209 361
<b>Sum overføringer</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>



### BALANSE

#### SIRKULÆR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		78 298 723	69 167 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>78 298 723</b>	<b>69 167 864</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 298 723</b>	<b>69 167 864</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		388 796	5 156
Andre kortsiktige fordringer		347 399	1 176 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>736 195</b>	<b>1 181 401</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 534 333	16 199 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 528</b>	<b>17 380 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>



## BALANSE

### SIRKULÆR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		34 430	34 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 430</b>	<b>134 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		956 716	209 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>956 716</b>	<b>209 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 091 146</b>	<b>343 791</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	268 215	57 423
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 845 325	81 216 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 845 325</b>	<b>81 216 144</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 772	4 167 181
Konserngjeld		0	413 748
Annen kortsiktig gjeld		340 794	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 566</b>	<b>4 930 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 478 106</b>	<b>86 204 496</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>

Styret i Sirkulær Eiendom AS

Einar Stanghelle Futsæter  
styreleder

Jens Borge-Andersen  
styremedlem



SIRKULÆR EIENDOM AS

924 526 890

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



SIRKULÆR EIENDOM AS 924 526 890

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 931 088	17 812 576	35 965 601	4 083 143	69 792 408
Tilgang kjøpte driftsmidler	34 691 693	0	-35 965 601	12 942 102	11 668 194
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>46 622 781</b>	<b>17 812 576</b>	<b>0</b>	<b>17 025 245</b>	<b>81 460 602</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 800 058	0	0	1 361 821	3 161 879
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>44 822 723</b>	<b>17 812 576</b>	<b>0</b>	<b>15 663 424</b>	<b>78 298 723</b>
Årets avskrivninger	1 402 355	0		1 134 980	2 537 335
Avskrivningssats	4 %	0		15 %	

### Pantstillelse:

Morselskapet Ravneveien 11 Holding AS har tatt pant i eiendommen ifm et lån til Sparebanken Øst AS kr 64.000.0000.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	78 845 325	81 216 144
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	413 748
<b>Sum</b>	<b>78 845 325</b>	<b>81 629 892</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SIRKULÆR EIENDOM AS

924 526 890

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	91 025
Endring i utsatt skatt	210 792	57 423
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>210 792</b>	<b>148 448</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	958 147	680 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 477 705	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 519 558</b>	<b>680 532</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 og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 738 719	261 014	-2 477 705
<b>Sum</b>	<b>2 738 719</b>	<b>261 014</b>	<b>-2 477 705</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 519 558	0	1 519 558
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 219 161</b>	<b>261 014</b>	<b>-958 147</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>268 215</b>	<b>57 423</b>	<b>-210 792</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	100 000	34 430	209 361	343 791
Årets resultat			747 355	747 355
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>34 430</b>	<b>956 716</b>	<b>1 091 146</b>



SIRKULÆR EIENDOM AS

924 526 890

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SIRKULÆR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ravnevien 11 Holding AS	100	100	100,0

Konsernspiss er Vatne Capital AS. Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

Note 6 Antall ansatte

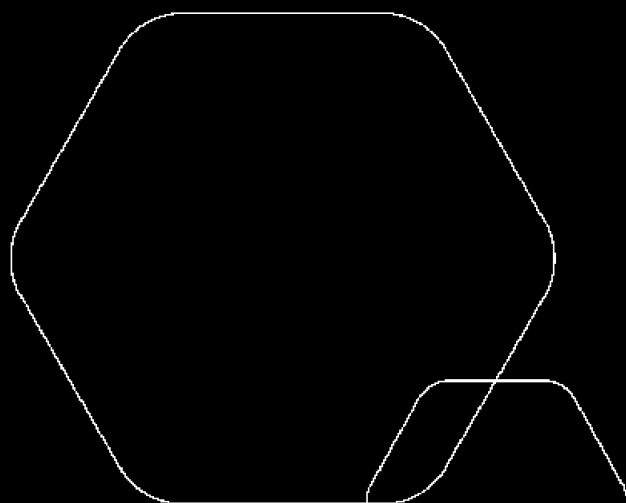
Det er ikke vært noen ansatte i selskapet og dermed ingen lønnskostnader.




# Årsregnskap 2021

## Sirkulær Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 526 890

 HyJD6zf\_9-HJgPazfu9



### RESULTATREGNSKAP

#### SIRKULÆR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		70	3 431 926
Leieinntekter		5 761 823	2 468 543
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 761 893</b>	<b>5 900 469</b>
Varekostnad		0	3 415 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 537 335	624 544
Annen driftskostnad		626 267	536 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 163 602</b>	<b>4 576 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 598 291</b>	<b>1 323 984</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 350	226
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 652 494	138 011
Annen rentekostnad		0	505 667
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 640 144</b>	<b>-643 453</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		958 147	680 532
Skattekostnad på ordinært resultat	3	210 792	148 448
<b>Ordinært resultat</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>747 355</b>	<b>532 084</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	322 723
Avsatt til annen egenkapital		747 355	209 361
<b>Sum overføringer</b>		<b>747 355</b>	<b>532 084</b>




### BALANSE

#### SIRKULÆR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		78 298 723	69 167 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>78 298 723</b>	<b>69 167 864</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 298 723</b>	<b>69 167 864</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		388 796	5 156
Andre kortsiktige fordringer		347 399	1 176 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>736 195</b>	<b>1 181 401</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 534 333	16 199 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 528</b>	<b>17 380 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>

SIRKULÆR EIENDOM AS

SIDE 3

 HyJD6zf\_9-HJgPazfu9



## BALANSE

### SIRKULÆR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		34 430	34 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 430</b>	<b>134 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		956 716	209 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>956 716</b>	<b>209 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 091 146</b>	<b>343 791</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	268 215	57 423
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 845 325	81 216 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 845 325</b>	<b>81 216 144</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 772	4 167 181
Konserngjeld		0	413 748
Annen kortsiktig gjeld		340 794	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 566</b>	<b>4 930 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 478 106</b>	<b>86 204 496</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 569 251</b>	<b>86 548 287</b>

Styret i Sirkulær Eiendom AS

Einar Stanghelle Futsæter  
styreleder

Jens Borge-Andersen  
styremedlem



SIRKULÆR EIENDOM AS

924 526 890

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



SIRKULÆR EIENDOM AS 924 526 890

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 931 088	17 812 576	35 965 601	4 083 143	69 792 408
Tilgang kjøpte driftsmidler	34 691 693	0	-35 965 601	12 942 102	11 668 194
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>46 622 781</b>	<b>17 812 576</b>	<b>0</b>	<b>17 025 245</b>	<b>81 460 602</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 800 058	0	0	1 361 821	3 161 879
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>44 822 723</b>	<b>17 812 576</b>	<b>0</b>	<b>15 663 424</b>	<b>78 298 723</b>
Årets avskrivninger	1 402 355	0		1 134 980	2 537 335
Avskrivningssats	4 %	0		15 %	

### Pantstillelse:

Morselskapet Ravneveien 11 Holding AS har tatt pant i eiendommen ifm et lån til Sparebanken Øst AS kr 64.000.0000.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	78 845 325	81 216 144
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	413 748
<b>Sum</b>	<b>78 845 325</b>	<b>81 629 892</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SIRKULÆR EIENDOM AS

924 526 890

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	91 025
Endring i utsatt skatt	210 792	57 423
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>210 792</b>	<b>148 448</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	958 147	680 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 477 705	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 519 558</b>	<b>680 532</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>

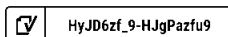
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 738 719	261 014	-2 477 705
<b>Sum</b>	<b>2 738 719</b>	<b>261 014</b>	<b>-2 477 705</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 519 558	0	1 519 558
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 219 161</b>	<b>261 014</b>	<b>-958 147</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>268 215</b>	<b>57 423</b>	<b>-210 792</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	100 000	34 430	209 361	343 791
Årets resultat			747 355	747 355
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>34 430</b>	<b>956 716</b>	<b>1 091 146</b>

Side 7





SIRKULÆR EIENDOM AS

924 526 890

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SIRKULÆR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ravnevien 11 Holding AS	100	100	100,0

Konsernspiss er Vatne Capital AS. Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

Note 6 Antall ansatte

Det er ikke vært noen ansatte i selskapet og dermed ingen lønnskostnader.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.05.2022 15:57

SENT BY OWNER:  
Nadina Mesic - 30.05.2022 12:32

DOCUMENT ID:  
HJgPazfu9

ENVELOPE ID:  
HyJD6zf\_9-HJgPazfu9

DOCUMENT NAME:  
2021 Sirkulær Eiendom AS 30.05.22.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2021 Sirkulær Eiendom AS 30.05.22.pdf-pAdES-r1-0aMz09.pdf  
2021 Sirkulær Eiendom AS 30.05.22.pdf-pAdES-ByPnTzfu5.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	30.05.2022 13:19	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14)
	Authenticated	30.05.2022 12:42	Low	IP: 217.118.32.199
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed	31.05.2022 15:57	eID	Norwegian BankID (DOB: 1982/07/30)
	Authenticated	31.05.2022 15:55	Low	IP: 217.118.32.199

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 31. mai 2022 i:

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

### **Til stede var:**

Til stede var Selskapets eneksjonær Ravneveien 11 Holding AS.

Således var alle aksjene representert.

### **Til behandling forelå:**

#### **1. Valg av møteleder**

Einar Stanghelle Futsæter ble valgt til å lede møtet.

#### **2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen**

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### **3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

Jens Borge-Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### **4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

#### **5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor**

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

31. mai 2022

Einar Stanghelle Futsæter

Styreleder (elektronisk signert)

Jens Borge-Andersen

Styremedlem (elektronisk signert)



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Den 31. mai 2022 kl. 12.00 ble det avholdt styremøte Sirkulær Eiendom AS

Styremøtet ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen..

### Til stede var:

Einar Stanghelle Futsæter (Styreleder)

Jens Borge-Andersen (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

#### 4. Styrets og revisors godtgjørelse

Godtgjørelse for revisjon for regnskapsåret gjøres etter faktura. Det utbetales ikke styrehonorar.

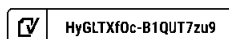
#### 5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 31. mai 2022 for å behandle styrets forslag.

Generalforsamlingen avholdes som et elektronisk møte via Teams.

#### 6. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.





31. mai 2022

Styret i Sirkulær Eiendom AS:


Einar Stanghelle Futsæter

Styreleder (elektronisk signert)

Jens Borge-Andersen

Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2

 HyGLTXf0c-B1QUT7zu9



COMPLETED BY ALL:  
30.05.2022 15:38

SENT BY OWNER:  
Nadina Mesic • 30.05.2022 13:40

DOCUMENT ID:  
B1QUT7zu9

ENVELOPE ID:  
HyGLTXfOc-B1QUT7zu9

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Styremøte - Sirkulær Eiendom AS.pdf  
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Styremøte - Sirkulær Eiendom AS.pdf-pAdES-H1RU6Xf\_5.pdf  
Styremøte - Sirkulær Eiendom AS.pdf-pAdES-B1e\_vTXfd5.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME/STAMP (GMT)	METHOD	DETAILS
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed	30.05.2022 15:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 1982/07/30)
	Authenticated	30.05.2022 14:14	Low	IP: 217.118.32.199
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	30.05.2022 15:38	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14)
	Authenticated	30.05.2022 15:38	Low	IP: 217.118.32.199

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Til generalforsamlingen i Sirkulær Eiendom AS

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sirkulær Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 747 355. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

###### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



Revisorkollegiet

*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 vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 31. mai 2022  
Revisorkollegiet AS

Svein A. Andersen  
Statsautorisert revisor