



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMENKOLLVEIEN 43 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 144 208	1 101 364
Sum inntekter		1 144 208	1 101 364
Kostnader			
Varekostnad		1	
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler	2	513 944	513 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	7	361 836	314 302
Sum kostnader		875 780	828 246
Driftsresultat		268 428	273 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			566
Annen renteinntekt		900	
Sum finansinntekter		900	566
Rentekostnad til foretak i samme konsern			30 842
Annen rentekostnad		9 855	2
Annen finanskostnad		1 069	4 023
Sum finanskostnader		10 924	34 867
Netto finans		-10 024	-34 301
Ordinært resultat før skattekostnad		258 403	238 817
Skattekostnad på resultat	1	56 849	52 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 554	186 277
Årsresultat	4	201 554	186 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 554	186 277
Totalresultat		201 554	186 277



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		329 374	295 448
Avsatt til annen egenkapital		-127 820	-109 171
Sum overføringer og disponeringer		201 554	186 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	188 874	152 822
Sum immaterielle eiendeler		188 874	152 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	15 898 095	16 412 039
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		15 898 095	16 412 039
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		16 086 969	16 564 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 045	
Sum fordringer		21 045	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 395	937 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 395	937 587
Sum omløpsmidler		295 440	937 587
SUM EIENDELER		16 382 410	17 502 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 275 557	1 275 557
Overkurs	4	9 465 803	9 465 803
Sum innskutt egenkapital		10 741 360	10 741 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 053 890	5 181 710
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 053 890	5 181 710
Sum egenkapital		15 795 250	15 923 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 045	45 492
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		46 465	38 021
Kortsiktig konserngjeld	5	422 275	1 400 295
Annen kortsiktig gjeld		97 375	95 570
Sum kortsiktig gjeld		587 160	1 579 378
Sum gjeld		587 160	1 579 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 382 410	17 502 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303968

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMENKOLLVEIEN 43 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 04.02.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 983 797
HOLMENKOLLVEIEN 43 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 144 208	1 101 364
Sum inntekter		1 144 208	1 101 364
Kostnader			
Varekostnad		1	
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler	2	513 944	513 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	7	361 836	314 302
Sum kostnader		875 780	828 246
Driftsresultat		268 428	273 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			566
Annen renteinntekt		900	
Sum finansinntekter		900	566
Rentekostnad til foretak i samme konsern			30 842
Annen rentekostnad		9 855	2
Annen finanskostnad		1 069	4 023
Sum finanskostnader		10 924	34 867
Netto finans		-10 024	-34 301
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	258 403	238 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 849	52 540
Årsresultat	4	201 554	186 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 554	186 277
Totalresultat		201 554	186 277
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		329 374	295 448
Avsatt til annen egenkapital		-127 820	-109 171



Sum overføringer og
disponeringer

201 554

186 277



Organisasjonsnr: 914 983 797
HOLMENKOLLVEIEN 43 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	188 874	152 822
Sum immaterielle eiendeler		188 874	152 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	15 898 095	16 412 039
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		15 898 095	16 412 039
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		16 086 969	16 564 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 045	
Sum fordringer		21 045	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		274 395	937 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 395	937 587
Sum omløpsmidler		295 440	937 587
SUM EIENDELER		16 382 410	17 502 448

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 275 557	1 275 557
Overkurs	4	9 465 803	9 465 803
Sum innskutt egenkapital		10 741 360	10 741 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 053 890	5 181 710
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 053 890	5 181 710
Sum egenkapital		15 795 250	15 923 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 045	45 492
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		46 465	38 021
Kortsiktig konserngjeld	5	422 275	1 400 295
Annen kortsiktig gjeld		97 375	95 570
Sum kortsiktig gjeld		587 160	1 579 378
Sum gjeld		587 160	1 579 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 382 410	17 502 448



Organisasjonsnr: 914 983 797
HOLMENKOLLVEIEN 43 EIENDOM AS

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Holmenkollveien 43 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenkollveien 43 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 201 554. 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.

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 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. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 10U07-E06ZY-HXYZM-EL55-WQO0M-8DA0M



Oslo, 30. januar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 10U07-EO6ZY-HXYZM-EL55-WQQOM-8DA0M



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-30 16:44:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10UC07-E06ZY-HXYZM-EL5IS-WQQOM-8DAM

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>



Årsregnskap 2022

Holmenkollveien 43 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 797





Resultatregnskap Holmenkollveien 43 Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		1 144 208	1 101 364
Sum driftsinntekter		1 144 208	1 101 364
Varekostnad		1	0
Avskrivning av driftsmidler	2	513 944	513 944
Annen driftskostnad	7	361 836	314 302
Sum driftskostnader		875 780	828 246
Driftsresultat		268 428	273 118
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	566
Annen renteinntekt		900	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-30 842
Annen rentekostnad		-9 855	-2
Annen finanskostnad		1 069	4 023
Resultat av finansposter		-10 024	-34 301
Resultat før skattekostnad		258 403	238 817
Skattekostnad på resultat	1	-56 849	-52 540
Resultat		201 554	186 277
Årsresultat	4	201 554	186 277
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		329 374	295 448
Avsatt til annen egenkapital		-127 820	-109 171
Sum overføringer		201 554	186 277





Balanse Holmenkollveien 43 Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	188 874	152 822
Sum immaterielle eiendeler		188 874	152 822
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	15 898 095	16 412 039
Sum varige driftsmidler		15 898 095	16 412 039
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 086 969	16 564 861
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 045	0
Sum fordringer		21 045	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 395	937 587
Sum omløpsmidler		295 440	937 587
Sum eiendeler		16 382 410	17 502 448





Balanse Holmenkollveien 43 Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 275 557	1 275 557
Overkurs	4	9 465 803	9 465 803
Sum innskutt egenkapital		10 741 360	10 741 360
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	5 053 890	5 181 710
Sum opptjent egenkapital		5 053 890	5 181 710
Sum egenkapital		15 795 250	15 923 070
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 045	45 492
Skyldig offentlige avgifter		46 465	38 021
Konserngjeld	5	422 275	1 400 295
Annen kortsiktig gjeld		97 375	95 570
Sum kortsiktig gjeld		587 160	1 579 378
Sum gjeld		587 160	1 579 378
Sum egenkapital og gjeld		16 382 410	17 502 448

Oslo, 20.01.2023

Styret i Holmenkollveien 43 Eiendom AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Lars Even Moe

Lars Even Moe
styremedlem

Pål Bolstad
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

VARIGE DRIFTSMIDLER/AVSKRIVNINGER

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

SKATTER

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

LEIEINNTEKTER

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelsen av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Selskapet har omsetningsbaserte leieinntekter.

LEIETAKERTILPASNINGER

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.





Note 1 Skatt

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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	-858 519	-694 647	163 872
Sum	-858 519	-694 647	163 872
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-858 519	-694 647	163 872
Utsatt skattefordel (22 %)	-188 874	-152 822	36 052
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	258 403	238 817	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	163 872	139 963	
Avgitt konsernbidrag	-422 275	-378 780	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	92 901	83 332	
Endring i utsatt skattefordel	-36 052	-30 792	
Skattekostnad ordinært resultat	56 849	52 540	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	258 403	238 817	
Beregnet skatt av resultat før skatt	56 849	52 540	
Sum	56 849	52 540	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	92 901	83 332	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-92 901	-83 332	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Utsatt skattefordel er balanseført i henhold til god regnskapsskikk ut fra forventninger om framtidig inntjening eller mottak av konsernbidrag.

Note 2 Varige driftsmidler

	FORRETNINGSBYGG	TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	20 625 900	5 000 000	1 996 361	27 622 261
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 625 900	5 000 000	1 996 361	27 622 261
Akkumulerte avskrivninger 31.12	11 724 166	0	0	11 724 166
Bokført verdi 31.12.2022	8 901 734	5 000 000	1 996 361	15 898 095
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	11 210 222	0	0	11 210 222
Årets avskrivninger	513 944	0	0	513 944
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	11 724 166	0	0	11 724 166
Økonomisk levetid	15-40 år			
Avskrivningsplan	Lineær Avskrives ikke		Avskrives ikke	





Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2022	2021
Tomter, bygninger	15 898 095	16 412 039
Sum	15 898 095	16 412 039

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån som konsernselskapet Frost Retail Invest AS har i kredittinstitusjoner.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.
Aksjekapitalen utgjør kr 1 275 557,- fordelt på 127 555 678 aksjer à kr 0,01,- Alle aksjene eies av Frost Retail Properties As.
Alle aksjer har like rettigheter.

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	1 275 557	9 465 803	5 181 710	15 923 070
Årets resultat	0	0	201 554	201 554
Avgitt konsernbidrag	0	0	-329 374	-329 374
Egenkapital 31.12.2022	1 275 557	9 465 803	5 053 890	15 795 250

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo arbeider konsernregnskap.
Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til Union Real Estate Fund II Holding As, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	422 275	1 400 295
Sum	0	0	422 275	1 400 295

Note 6 Nærstående parter

UNION Eiendoms kapital UREF AS som er eiet av enkelte av styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med konsernselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.
Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UREF II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	24 623	31 316
Annen bistand	0	1 187
Sum	24 623	32 503

