



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 041 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 10 AS  
Forretningsadresse: Elisenbergveien 10  
0265 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: Vibeke Westermark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 14.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 7 283 158        | 7 436 035        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>7 283 158</b> | <b>7 436 035</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 4 958            | 7 174            |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 418 406          | 435 611          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>423 365</b>   | <b>442 785</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>6 859 794</b> | <b>6 993 249</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 29 731           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>29 731</b>    |                  |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler          |      |                  | 2 670            |
| Annen rentekostnad                            |      | 879              | 55 762           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>879</b>       | <b>58 432</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>28 852</b>    | <b>-58 432</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>6 888 646</b> | <b>6 934 817</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 1 515 942        | 1 526 247        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Udekket tap                                   |      |                  | 254 245          |
| Overføringer annen egenkapital                | 5    | 5 372 704        | 5 154 325        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger                              | 1,2  | 1 941 157         | 2 222 484        |
| Inventar, mm.                                  | 1,2  | 7 594             | 12 552           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 948 751</b>  | <b>2 235 036</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                  |
| Andre fordringer                               | 1,3  | 3 429 731         |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 429 731</b>  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 378 482</b>  | <b>2 235 036</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 9 322 996         | 6 228 969        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>9 322 996</b>  | <b>6 228 969</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>9 322 996</b>  | <b>6 228 969</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 701 478</b> | <b>8 464 005</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Aksjekapital                                   | 5,6  | 205 234           | 205 234          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>205 234</b>    | <b>205 234</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                              | 5    | 10 527 029        | 5 154 325        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>10 527 029</b> | <b>5 154 325</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>10 732 263</b> | <b>5 359 559</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 4           | 3 170 509         | 2 448 168        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>3 170 509</b>  | <b>2 448 168</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 170 509</b>  | <b>2 448 168</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 5 105             | 2 798            |
| Betalbar skatt                           | 4           | 793 601           | 618 916          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             |                   | 34 563           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>798 706</b>    | <b>656 277</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>3 969 215</b>  | <b>3 104 445</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>14 701 478</b> | <b>8 464 005</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 041 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 10 AS  
Forretningsadresse: Elisenbergveien 10  
0265 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: Vibeke Westermark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 22.04.2023

---

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: 990 041 687  
ELISENBERGVEIEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1           | 7 283 158        | 7 436 035        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>7 283 158</b> | <b>7 436 035</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2           | 4 958            | 7 174            |
| Annen driftskostnad                           | 3           | 418 406          | 435 611          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>423 365</b>   | <b>442 785</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>6 859 794</b> | <b>6 993 249</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 29 731           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>29 731</b>    |                  |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler          |             |                  | 2 670            |
| Annen rentekostnad                            |             | 879              | 55 762           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>879</b>       | <b>58 432</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>28 852</b>    | <b>-58 432</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4           | 1 515 942        | 1 526 247        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Udekket tap                                   |             |                  | 254 245          |
| Overføringer annen egenkapital                | 5           | 5 372 704        | 5 154 325        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |



Organisasjonsnr: 990 041 687  
ELISENBERGVEIEN 10 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                |     |                  |                  |
|--------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger              | 1,2 | 1 941 157        | 2 222 484        |
| Inventar, mm.                  | 1,2 | 7 594            | 12 552           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |     | <b>1 948 751</b> | <b>2 235 036</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |     |                  |  |
|--------------------------------------|-----|------------------|--|
| Andre fordringer                     | 1,3 | 3 429 731        |  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |     | <b>3 429 731</b> |  |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>5 378 482</b> | <b>2 235 036</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 9 322 996        | 6 228 969        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>9 322 996</b> | <b>6 228 969</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>9 322 996</b> | <b>6 228 969</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                  |
|----------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>14 701 478</b> | <b>8 464 005</b> |
|----------------------|--|-------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |     |                |                |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5,6 | 205 234        | 205 234        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>205 234</b> | <b>205 234</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                  |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 10 527 029        | 5 154 325        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>10 527 029</b> | <b>5 154 325</b> |

|                        |  |                   |                  |
|------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>10 732 263</b> | <b>5 359 559</b> |
|------------------------|--|-------------------|------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                               | 4 | 3 170 509        | 2 448 168        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>3 170 509</b> | <b>2 448 168</b> |



|                                 |                   |                  |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>3 170 509</b>  | <b>2 448 168</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 | 5 105             | 2 798            |
| Betalbar skatt                  | 4 793 601         | 618 916          |
| Annen kortsiktig gjeld          |                   | 34 563           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>798 706</b>    | <b>656 277</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>3 969 215</b>  | <b>3 104 445</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>14 701 478</b> | <b>8 464 005</b> |



Organisasjonsnr: 990 041 687  
ELISENBERGVEIEN 10 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

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Elisenbergveien 10 AS**

Foretaksnr. 990041687



Elisenbergveien 10 AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Elisenbergveien 10 AS sin virksomhet består i eie og utleie av leiligheter og næringslokaler i Elisenbergveien 10 i Oslo, hvor også selskapets forretningskontor ligger.

### Utvikling, resultat og stilling

Det har i 2022 ikke blitt utført vedlikehold og påkostninger på bygningsmassen. Selskapet har i løpet av året realisert en boligseksjon med samlet gevinst på kr. 6.889.282.

Årsregnskapet for 2022 viser et overskudd på kr 5 372 704 som foreslås anvendt slik:

|                              |            |                  |
|------------------------------|------------|------------------|
| Overføring annen egenkapital | kr.        | 5 372 704        |
| Fremføring til udekket tap   | kr.        | 0                |
| Avsall til utbytte           | kr.        | 0                |
| <u>Sum</u>                   | <u>kr.</u> | <u>5 372 704</u> |

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2022 og stillingen pr. 31.12.2022. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

### Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er nå positiv med kr. 5.359.559. Selskapets styre har besluttet å realisere enda flere nærings- og boligseksjoner i løpet av 2023. Selskapets seksjoner i Elisenbergveien 10 er bokført til en verdi av kr. 1.941.157 pr 31.12.2022, men i disse ligger det betydelige merverdier. I regnskapsåret 2018 ble en seksjon solgt for kr. 14.250.000, hvilket bekrefter slike merverdier. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

### Likestilling

Selskapet hadde i 2022 ingen ansatte, og styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styret har ikke iverksatt spesielle tiltak mht. fremme av likestilling.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke noen virksomhet som har negativ innvirkning på det ytre miljø. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

OSLO, 19.3.2023

I styret for Elisenbergveien 10 AS

Vibeke Westermark  
Styrets leder

Ola Ødegaard  
Styremedlem

Tone Westermark Messel  
Styremedlem



Elisenbergveien 10 AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 7 283 158        | 7 436 035        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>7 283 158</b> | <b>7 436 035</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 4 958            | 7 174            |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 418 406          | 435 611          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>423 365</b>   | <b>442 785</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>6 859 794</b> | <b>6 993 249</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 29 731           | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>29 731</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler     |      | 0                | 2 670            |
| Annen rentekostnad                       |      | 879              | 55 763           |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>879</b>       | <b>58 433</b>    |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>28 852</b>    | <b>(58 433)</b>  |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>6 888 646</b> | <b>6 934 817</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | 1 515 942        | 1 526 247        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>     |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital           | 5    | 5 372 704        | 5 154 325        |
| Fremføring av udekket tap                |      | 0                | 254 245          |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b> |      | <b>5 372 704</b> | <b>5 408 570</b> |

Årsregnskap for Elisenbergveien 10 AS

Organisasjonsnr. 990041687



Elisenbergveien 10 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|                                      | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021       |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger                    | 1,2  | 1 941 157         | 2 222 484        |
| Inventar, mm.                        | 1,2  | 7 594             | 12 552           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>1 948 751</b>  | <b>2 235 036</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                  |
| Andre fordringer                     | 1,3  | 3 429 731         | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>3 429 731</b>  | <b>0</b>         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>5 378 482</b>  | <b>2 235 036</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 9 322 996         | 6 228 969        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>9 322 996</b>  | <b>6 228 969</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>14 701 478</b> | <b>8 464 005</b> |

Årsregnskap for Elisenbergveien 10 AS

Organisasjonsnr. 990041687



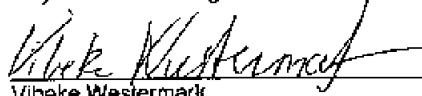
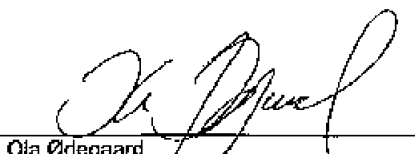
Elisenbergveien 10 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                 | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021       |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                  |
| Innskutt egenkapital            |      |                   |                  |
| Aksjekapital                    | 5,6  | 205 234           | 205 234          |
| Sum innskutt egenkapital        |      | 205 234           | 205 234          |
| Opptjent egenkapital            |      |                   |                  |
| Annen egenkapital               | 5    | 10 527 029        | 5 151 325        |
| Sum opptjent egenkapital        |      | 10 527 029        | 5 154 325        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>10 732 263</b> | <b>5 359 559</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                  |
| Avsetning for forpliktelser     |      |                   |                  |
| Utsatt skatt                    | 4    | 3 170 509         | 2 448 168        |
| Sum avsetning for forpliktelser |      | 3 170 509         | 2 448 168        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>3 170 509</b>  | <b>2 448 168</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 5 105             | 2 798            |
| Betalbar skatt                  | 4    | 793 601           | 618 916          |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                 | 34 563           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>798 706</b>    | <b>656 277</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                |      | <b>3 969 215</b>  | <b>3 104 445</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>14 701 478</b> | <b>8 464 005</b> |

Oslo, 19/3 2023

I styret for Elisenbergveien 10 AS

  
Vibeke Westermarck  
Styrets leder  
Oia Ødegaard  
Styremedlem  
Tone Westermarck Messel  
Styremedlem

Årsregnskap for Elisenbergveien 10 AS

Organisasjonsnr. 990041687



Elisenbergveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

**Husleieinntekter** inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### **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 ett år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter fornuftig avskrivningsplan. Boligeiendommer eller påkostning på slike avskrives ikke.

**Langsiktig gjeld** balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

**Kunde- og andre fordringer** oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Elisenbergveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 2 - Varige driftsmidler

#### Fast eiendom

Selskapet eier fast eiendom, i form av fire seksjoner i Elisenbergveien 10 i Oslo. Samlet areal utgjør 552 m<sup>2</sup>. En av seksjonene er ligningsmessig vurdert som næringsseiendom, mens de øvrige tre, som utgjør 90% av arealet og 100% av husleieinntektene i 2022, er vurdert som utseksjonert bolig. Seksjonene er på grunn av tidligere omdanning fra enkeltpersonforetak bokført til regnskapsmessig verdi null, men påkostninger utført fra 2011 t.o.m. 2022 er aktivert som bolig. Seksjonene har en samlet likningsverdi på 43,33 mNOK. 1 august 2018 ble leiligheten i seksjon 10 solgt (denne utgjorde den gang 21% av eiendommens samlede areal). Denne seksjonen ble solgt for mNOK 14,25. Dette indikerer betydelige merverdier ut over det bokførte i selskapet.

|                                   | Tomter,<br>bygninger | Inventar,<br>mm. | Sum              |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 2 222 485            | 35 870           | 2 258 355        |
| - Avgang                          | 281 327              | 0                | 281 327          |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>1 941 158</b>     | <b>35 870</b>    | <b>1 977 028</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 0                    | 23 318           | 23 318           |
| + Ordinære avskrivninger          | 0                    | 4 958            | 4 958            |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>0</b>             | <b>28 276</b>    | <b>28 276</b>    |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>1 941 158</b>     | <b>7 594</b>     | <b>1 948 752</b> |
| Procentsats for ord. avskr.       |                      | 20-20            |                  |

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret, og dermed ingen ansatte.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre lønnsytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Det er i 2022 gitt aksjonærlån til 3 av eierne pålydende totalt kr 3 400 000. Lånene skal motregnes mot aksjeutbytte ved fremtidige utdelinger og rentesats for 2022 er 2% pr. anno.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere og styremedlemmer utgjør pr. 31.12.2022 kr 3 429 731.



Elisenbergveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                                  | <b>2022</b>       |                   |
| Resultat før skattekostnader                                 | 6 888 646         |                   |
| Permanente og andre forskjeller                              | 2 001             |                   |
| Endring i midlertidige forskjeller                           | -3 283 370        |                   |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag                      |                   |                   |
| <b>Inntekt</b>   | <b>3 607 277</b>  |                   |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Årets skattekostnad</b>                                   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Betalbar skatt   | 793 601           | 618 916           |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel                | 722 341           | 907 331           |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>                      | <b>1 515 942</b>  | <b>1 526 247</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | 7 594             | 12 552            |
| + Gevinst- og tapskonto                                      | 14 403 814        | 11 115 486        |
| <b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>                 | <b>14 411 408</b> | <b>11 128 038</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>14 411 408</b> | <b>11 128 038</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                              | <b>3 170 509</b>  | <b>2 448 168</b>  |

Ihht. god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Note 5 - Egenkapital

|                         | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 1.1.                 | 205 234             | 5 154 325                | 5 359 559              |
| +Til/fra årets resultat |                     | 5 372 704                | 5 372 704              |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>205 234</b>      | <b>10 527 029</b>        | <b>10 732 263</b>      |

Noter for Elisenbergveien 10 AS

Organisasjonsnr. 990041687



Elisenbergveien 10 AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr. 205 234, fordelt på 205 234 aksjer a kr. 1 fullt innbetalt og lydende på navn. Selskapets aksjer er fordelt på to aksjeklasser, aksjeklasse A og aksjeklasse B. Aksjeklasse A består av 55 234 aksjer a kr. 1, med et samlet pålydende på kr.55 234. Aksjeklasse B består av til sammen 150 aksjer a kr. 1, med et samlet pålydende på kr. 150 000.

Forskjellen på aksjeklasse A og aksjeklasse B skal være at aksjer tilhørende aksjeklasse B ikke skal ha stemmerett i selskapets generalforsamling.

#### Aksjonær:

| Navn                    | Stilling    | Klasse | Antall Eierandel |
|-------------------------|-------------|--------|------------------|
| Wenche Westermarck      |             | A      | 55 234 26,92 %   |
| Tone Westermarck Messel | Styremedlem | B      | 50 000 24,36 %   |
| Vibeke Westermarck      | Styreleder  | B      | 50 000 24,36 %   |
| Ola Ødegaard            | Styremedlem | B      | 25 000 12,18 %   |
| Trine Ødegaard          |             | B      | 25 000 12,18 %   |

| Husleieinntekt fra aksjonær: | 2022    | 2021    |
|------------------------------|---------|---------|
| Husleie Vibeke Westermarck   | 144 000 | 120 000 |



**Bjørn A Halle AS**  
Revisor

Til generalforsamlingen i Elisenbergveien 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elisenbergveien 10 AS som viser et overskudd på kr 5 372 704. 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



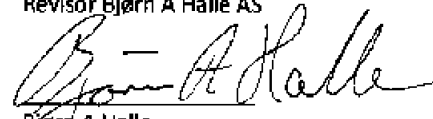
**Bjørn A Halle AS**  
Revisor

**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>

Sarpsborg, 17.04.2023  
Revisor Bjørn A Halle AS

  
Bjørn A Halle  
statsautorisert revisor