



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 755 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Lerstadvegen 517
6018 ÅLESUND

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: Ove Bjørkavåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 508 215	12 039 018
Sum inntekter		12 508 215	12 039 018
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	2 638 643	2 705 085
Annen driftskostnad		858 964	629 957
Sum kostnader		3 497 607	3 335 042
Driftsresultat		9 010 608	8 703 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 225	915
Annen finansinntekt			63 544
Sum finansinntekter		10 225	64 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 926 556	4 798 528
Annen rentekostnad		2 020	3 337
Sum finanskostnader		4 928 576	4 801 865
Netto finans		-4 918 351	-4 737 407
Ordinært resultat før skattekostnad		4 092 257	3 966 570
Skattekostnad på resultat	5	900 123	872 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 192 134	3 093 924
Årsresultat	6	3 192 134	3 093 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 192 134	3 093 924
Totalresultat		3 192 134	3 093 924
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 205 674
Avsatt til annen egenkapital		3 192 134	888 250



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		3 192 134	3 093 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	111 524 374	110 763 551
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	38 195	165 629
Sum varige driftsmidler	3	111 562 569	110 929 180
Sum anleggsmidler		111 562 569	110 929 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	397 192	75 343
Andre kortsiktige fordringer		111 579	132 590
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		508 771	207 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 695	323 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 695	323 902
Sum omløpsmidler		1 110 466	531 835
SUM EIENDELER		112 673 035	111 461 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		113 466	113 466
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 348 429	2 348 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 961 895	2 961 895
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 784 320	14 592 186
Sum opptjent egenkapital		17 784 320	14 592 186
Sum egenkapital	6	20 746 215	17 554 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 126 880	3 904 545
Sum avsetninger for forpliktelser		4 126 880	3 904 545
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	86 003 372	86 775 585
Sum annen langsiktig gjeld		86 003 372	86 775 585
Sum langsiktig gjeld		90 130 252	90 680 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118 779	399 016
Betalbar skatt	5	677 788	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	4		2 827 787
Sum kortsiktig gjeld		1 796 567	3 226 803
Sum gjeld		91 926 820	93 906 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 673 035	111 461 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582864

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 755 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Lerstadvegen 517
6018 ÅLESUND

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: Ove Bjørkavåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 916 755 473
POSTVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 508 215	12 039 018
Sum inntekter		12 508 215	12 039 018
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		2 638 643	2 705 085
Annen driftskostnad		858 964	629 957
Sum kostnader		3 497 607	3 335 042
Driftsresultat		9 010 608	8 703 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 225	915
Annen finansinntekt			63 544
Sum finansinntekter		10 225	64 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 926 556	4 798 528
Annen rentekostnad		2 020	3 337
Sum finanskostnader		4 928 576	4 801 865
Netto finans		-4 918 351	-4 737 407
Ordinært resultat før skattekostnad		4 092 257	3 966 570
Skattekostnad på resultat	5	900 123	872 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 192 134	3 093 924
Årsresultat	6	3 192 134	3 093 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 192 134	3 093 924
Totalresultat		3 192 134	3 093 924
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 205 674
Avsatt til annen egenkapital		3 192 134	888 250
Sum overføringer og disponeringer		3 192 134	3 093 924



Organisasjonsnr: 916 755 473
POSTVEIEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

111 524 374

110 763 551

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3, 4

38 195

165 629

Sum varige driftsmidler

3

111 562 569

110 929 180

Sum anleggsmidler

111 562 569

110 929 180

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

397 192

75 343

Andre kortsiktige

fordringer

111 579

132 590

Konsernfordringer

4

Sum fordringer

508 771

207 933

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

601 695

323 902

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

601 695

323 902

Sum omløpsmidler

1 110 466

531 835

SUM EIENDELER

112 673 035

111 461 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

113 466

113 466

Overkurs

500 000

500 000

Annen innskutt egenkapital

2 348 429

2 348 429

Sum innskutt egenkapital

2 961 895

2 961 895

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 784 320

14 592 186

Sum opptjent egenkapital

17 784 320

14 592 186



Sum egenkapital	6	20 746 215	17 554 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelses	5	4 126 880	3 904 545
Annen langsiktig gjeld		4 126 880	3 904 545
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	86 003 372	86 775 585
Sum annen langsiktig gjeld		86 003 372	86 775 585
Sum langsiktig gjeld		90 130 252	90 680 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118 779	399 016
Betalbar skatt	5	677 788	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	4		2 827 787
Sum kortsiktig gjeld		1 796 567	3 226 803
Sum gjeld		91 926 820	93 906 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 673 035	111 461 014



Organisasjonsnr: 916 755 473
POSTVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022

Postveien 13 AS

Penneo Dokumentnøkkel: GJZAD-28LYM-F446S-L43ZS-M03DE-8063A



Resultatregnskap

Postveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		12 508 215	12 039 018
Sum driftsinntekter		12 508 215	12 039 018
Avskrivning av driftsmidler	3	2 638 643	2 705 085
Annen driftskostnad		858 964	629 957
Sum driftskostnader		3 497 607	3 335 042
Driftsresultat		9 010 608	8 703 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 225	915
Annen finansinntekt		0	63 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 926 556	4 798 528
Annen rentekostnad		2 020	3 337
Resultat av finansposter		-4 918 351	-4 737 407
Resultat før skattekostnad		4 092 257	3 966 570
Skattekostnad på resultat	5	900 123	872 646
Årsresultat	6	3 192 134	3 093 924
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	2 205 674
Avsatt til annen egenkapital		3 192 134	888 250
Sum overføringer		3 192 134	3 093 924

Penneo Dokumentnøkkel: GJZAD-28LYM-E446S-L43ZS-M03DE-8063A

Postveien 13 AS



Balanse
Postveien 13 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	111 524 374	110 763 551
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	38 195	165 629
Sum varige driftsmidler	3	111 562 569	110 929 180
Sum anleggsmidler		111 562 569	110 929 180
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	397 192	75 343
Andre kortsiktige fordringer		111 579	132 590
Sum fordringer		508 771	207 933
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 695	323 902
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		601 695	323 902
Sum omløpsmidler		1 110 466	531 835
Sum eiendeler		112 673 035	111 461 014

Penneo Dokumentnr: GJZAD-28LYM-F446S-L43ZS-M03DE-8063A

Postveien 13 AS



Balanse Postveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		113 466	113 466
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 348 429	2 348 429
Sum innskutt egenkapital		2 961 895	2 961 895
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		17 784 320	14 592 186
Sum opptjent egenkapital		17 784 320	14 592 186
Sum egenkapital	6	20 746 215	17 554 081
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	4 126 880	3 904 545
Sum avsetning for forpliktelser		4 126 880	3 904 545
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	86 003 372	86 775 585
Sum annen langsiktig gjeld		86 003 372	86 775 585
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 118 779	399 016
Betalbar skatt	5	677 788	0
Annen kortsiktig gjeld	4	0	2 827 787
Sum kortsiktig gjeld		1 796 567	3 226 803
Sum gjeld		91 926 820	93 906 933
Sum egenkapital og gjeld		112 673 035	111 461 014

Ålesund
Styret i Postveien 13 AS

Ole-Reinart Pettersen Notø
styreleder

Ove Bjørkavåg
styremedlem

Postveien 13 AS

Penneo Dokumentnøkkel: GJZAD-28LYM-F446S-L43ZS-M03DF-8063A



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	127 520 900	1 072 271	128 593 171
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 272 032		3 272 032
= Anskaffelseskost 31.12.22	130 792 932	1 072 271	131 865 203
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	19 268 558	1 034 076	20 302 634
= Bokført verdi 31.12.22	111 524 374	38 195	111 562 569
Årets ordinære avskrivninger	2 511 209	127 434	2 638 643
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	

Av tilgang bygninger og tomter er kr xxx knyttet til prosjekt i arbeid, som vil inngå i avskrivningsgrunnlag fra ferdigstilling.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<i>Mellomværende med selskap i samme konsern:</i>	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	86 003 372	86 775 585

Gjeld til morselskap er renteberegnet iht avtalte betingelser. Det foreligger ikke fast avdragsplan.

Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld ovenfor kredittinstitusjon.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	111 524 374	110 763 551
Driftsløsøre, inventar og utstyr	38 195	165 629
Kundefordringer	397 192	75 343
Sum	111 959 761	111 004 523

Penneo Dokumentnøkkel: GJZAD-28LYM-E446S-L43ZS-M03DE-8063A



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	677 788	622 113
Endring i utsatt skatt	222 335	250 533
Skattekostnad ordinært resultat	900 123	872 646
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 092 257	3 966 570
Permanente forskjeller	-790	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 010 612	-1 138 783
Avgitt konsernbidrag	0	-2 827 787
Skattepliktig inntekt	3 080 855	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	677 788	622 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-622 113
Sum betalbar skatt i balansen	677 788	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 758 545	17 747 933	-1 010 612
Sum	18 758 545	17 747 933	-1 010 612
Grunnlag for utsatt skatt	18 758 545	17 747 933	-1 010 612
Utsatt skatt (22 %)	4 126 880	3 904 545	-222 335

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	113 466	500 000	2 348 429	14 592 186	17 554 081
Pr 01.01.2022	113 466	500 000	2 348 429	14 592 186	17 554 081
Årets resultat				3 192 134	3 192 134
Pr 31.12.2022	113 466	500 000	2 348 429	17 784 320	20 746 215



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."

Ove Bjørkavåg

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-738143

IP: 83.243.xxx.xxx

2023-05-30 16:23:41 UTC



Ove Bjørkavåg

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-738143

IP: 83.243.xxx.xxx

2023-05-30 16:23:41 UTC



Ole-Reinhart Pettersen Notø

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2748714

IP: 83.243.xxx.xxx

2023-05-30 19:16:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJZAD-28LYM-E446S-L43ZS-M03DE-8063A

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>



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Postveien 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Postveien 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZGOS3-4DFS4-N7Y50-EEGPX-3TOVI-5ZHAH



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."

Erik Langlo-Johansen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 13:51:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZG053-4DF54-N7Y50-EEGPX-3TOVI-5ZHAH

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

Postveien 13 AS



Resultatregnskap

Postveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		12 508 215	12 039 018
Sum driftsinntekter		12 508 215	12 039 018
Avskrivning av driftsmidler	3	2 638 643	2 705 085
Annen driftskostnad		858 964	629 957
Sum driftskostnader		3 497 607	3 335 042
Driftsresultat		9 010 608	8 703 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 225	915
Annen finansinntekt		0	63 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 926 556	4 798 528
Annen rentekostnad		2 020	3 337
Resultat av finansposter		-4 918 351	-4 737 407
Resultat før skattekostnad		4 092 257	3 966 570
Skattekostnad på resultat	5	900 123	872 646
Årsresultat	6	3 192 134	3 093 924
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	2 205 674
Avsatt til annen egenkapital		3 192 134	888 250
Sum overføringer		3 192 134	3 093 924

Postveien 13 AS



Balanse
Postveien 13 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	111 524 374	110 763 551
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	38 195	165 629
Sum varige driftsmidler	3	111 562 569	110 929 180
Sum anleggsmidler		111 562 569	110 929 180
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	397 192	75 343
Andre kortsiktige fordringer		111 579	132 590
Sum fordringer		508 771	207 933
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 695	323 902
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		601 695	323 902
Sum omløpsmidler		1 110 466	531 835
Sum eiendeler		112 673 035	111 461 014

Postveien 13 AS



Balanse
Postveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		113 466	113 466
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		2 348 429	2 348 429
Sum innskutt egenkapital		2 961 895	2 961 895
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		17 784 320	14 592 186
Sum opptjent egenkapital		17 784 320	14 592 186
Sum egenkapital	6	20 746 215	17 554 081
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	4 126 880	3 904 545
Sum avsetning for forpliktelser		4 126 880	3 904 545
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	86 003 372	86 775 585
Sum annen langsiktig gjeld		86 003 372	86 775 585
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 118 779	399 016
Betalbar skatt	5	677 788	0
Annen kortsiktig gjeld	4	0	2 827 787
Sum kortsiktig gjeld		1 796 567	3 226 803
Sum gjeld		91 926 820	93 906 933
Sum egenkapital og gjeld		112 673 035	111 461 014

Ålesund, 30.05.2023
Styret i Postveien 13 AS

Ole-Reinhart Pettersen Notø
styreleder

Ove Bjørkavåg
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	127 520 900	1 072 271	128 593 171
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 272 032		3 272 032
= Anskaffelseskost 31.12.22	130 792 932	1 072 271	131 865 203
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	19 268 558	1 034 076	20 302 634
= Bokført verdi 31.12.22	111 524 374	38 195	111 562 569
Årets ordinære avskrivninger	2 511 209	127 434	2 638 643
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	

Av tilgang bygninger og tomter er kr xxx knyttet til prosjekt i arbeid, som vil inngå i avskrivningsgrunnlag fra ferdigstillelse.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<i>Mellomværende med selskap i samme konsern:</i>	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	86 003 372	86 775 585

Gjeld til morselskap er renteberegnet iht avtalte betingelser. Det foreligger ikke fast avdragsplan.

Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld ovenfor kredittinstitusjon.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	111 524 374	110 763 551
Driftsløsøre, inventar og utstyr	38 195	165 629
Kundefordringer	397 192	75 343
Sum	111 959 761	111 004 523



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	677 788	622 113
Endring i utsatt skatt	222 335	250 533
Skattekostnad ordinært resultat	900 123	872 646
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 092 257	3 966 570
Permanente forskjeller	-790	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 010 612	-1 138 783
Avgitt konsernbidrag	0	-2 827 787
Skattepliktig inntekt	3 080 855	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	677 788	622 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-622 113
Sum betalbar skatt i balansen	677 788	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 758 545	17 747 933	-1 010 612
Sum	18 758 545	17 747 933	-1 010 612
Grunnlag for utsatt skatt	18 758 545	17 747 933	-1 010 612
Utsatt skatt (22 %)	4 126 880	3 904 545	-222 335

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	113 466	500 000	2 348 429	14 592 186	17 554 081
Pr 01.01.2022	113 466	500 000	2 348 429	14 592 186	17 554 081
Årets resultat				3 192 134	3 192 134
Pr 31.12.2022	113 466	500 000	2 348 429	17 784 320	20 746 215