



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 723 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LACHMANNSVEI PANORAMA 2 AS  
Forretningsadresse: 8.etg  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Edseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			16 466 915
Annen driftsinntekt			217 007
<b>Sum inntekter</b>			<b>16 683 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 606 086	13 653 932
Varekostnad		4 606 086	2 185 418
Lønnskostnad	1, 2, 3		228 200
Annen driftskostnad	4	157 878	150 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 878</b>	<b>16 217 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 878</b>	<b>466 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			788
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>788</b>
Annen rentekostnad		356 619	263 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 619</b>	<b>263 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 619</b>	<b>-262 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-514 497</b>	<b>203 352</b>
Skattekostnad	5, 6	-113 189	44 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-401 308</b>	<b>158 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-401 308</b>	<b>158 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-90 799	
Annen egenkapital		-310 509	158 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-401 308</b>	<b>158 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	25 610	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 610</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 610</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7, 8	43 022 194	38 416 107
<b>Sum varer</b>		<b>43 022 194</b>	<b>38 416 107</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 606
Andre fordringer		10 000	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>28 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 869	17 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>362 869</b>	<b>17 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 395 062</b>	<b>38 461 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 420 672</b>	<b>38 461 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			310 509



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		90 799	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-90 799</b>	<b>310 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-60 799</b>	<b>340 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		87 579
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>87 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 000 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 000 000</b>	<b>32 087 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		853 568	415 002
Annen kortsiktig gjeld	11	10 627 903	5 618 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 481 471</b>	<b>6 033 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 481 471</b>	<b>38 121 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 420 672</b>	<b>38 461 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 723 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LACHMANNSVEI PANORAMA 2 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 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: Pål Edseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 922 723 125  
LACHMANNSVEI PANORAMA 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			16 466 915
Annen driftsinntekt			217 007
<b>Sum inntekter</b>			<b>16 683 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 606 086	13 653 932
Varekostnad		4 606 086	2 185 418
Lønnskostnad	1, 2, 3		228 200
Annen driftskostnad	4	157 878	150 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 878</b>	<b>16 217 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 878</b>	<b>466 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			788
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>788</b>
Annen rentekostnad		356 619	263 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 619</b>	<b>263 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 619</b>	<b>-262 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5, 6	-514 497	203 352
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 189</b>	<b>44 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-401 308</b>	<b>158 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-90 799	
Annen egenkapital		-310 509	158 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-401 308</b>	<b>158 615</b>



Organisasjonsnr: 922 723 125  
LACHMANNSVEI PANORAMA 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	25 610	
---------------------	---	--------	--

Sum immaterielle eiendeler		25 610	
----------------------------	--	--------	--

Sum anleggsmidler		25 610	0
-------------------	--	--------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	7, 8	43 022 194	38 416 107
-------	------	------------	------------

Sum varer		43 022 194	38 416 107
-----------	--	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer			18 606
-----------------	--	--	--------

Andre fordringer		10 000	10 000
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		10 000	28 606
----------------	--	--------	--------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 869	17 187
-------------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 869	17 187
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		43 395 062	38 461 900
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		43 420 672	38 461 900
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	9	30 000	30 000
--	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			310 509
-------------------	--	--	---------

Udekket tap		90 799	
-------------	--	--------	--

Sum opptjent egenkapital		-90 799	310 509
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	10	-60 799	340 509
-----------------	----	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		87 579
--------------	---	--	--------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>87 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 000 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 000 000</b>	<b>32 087 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		853 568	415 002
Annen kortsiktig gjeld	11	10 627 903	5 618 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 481 471</b>	<b>6 033 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 481 471</b>	<b>38 121 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 420 672</b>	<b>38 461 900</b>



Organisasjonsnr: 922 723 125  
LACHMANNSVEI PANORAMA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.



## 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

8

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
32000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
43022194.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon er avdragsfritt og forfaller i løpet av 2023.



Selskapet arbeider p.t. med ny finansiering av selskapet, og lånet klassifiseres derfor fortsatt som langsiktig gjeld. Eiendommen som inngår i varebeholdningen er pantsatt i forbindelse med låneopptaket, jfr. note 7. Totalpantet utgjør MNOK 150.

**Note**

3

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Lachmannsvei Panorama 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lachmannsvei Panorama 2 AS som viser et underskudd på kr 401 308. 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.

### Ledelsens 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: JNTLK-6VMEG-2DOI5-LVJKL-VMENM-4V5GU



### 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>

Moss, den  
Moss Revisjonskontor AS

---

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: JNTLK-6VMEG-2DOIS-LVJKL-VMENM-4V5GU



# 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."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-05-09 07:35:04 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-05-09 07:35:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JN1LK-ØVMEG-2DOIS-LVJKL-VMEENM-4V5GU

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>



## Noter 2022

### LACHMANNSSVEI PANORAMA 2 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

#### Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	27 719	29 375
Andre tjenester	5 281	3 516



Sum godtgjørelse til revisor	33 000	32 891
------------------------------	--------	--------

## Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(514 497)	203 352
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 290 772)	(313 531)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 805 269)</b>	<b>(110 179)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(113 189)	44 737
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(113 189)</b>	<b>44 737</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	2 774 875	4 065 648	(1 290 772)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 366 787)	(4 172 056)	1 805 269
Sum midlertidige forskjeller	398 088	(116 409)	514 497
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>87 579</b>	<b>(25 610)</b>	<b>113 189</b>

## Note 7 - Varer under tilvirkning

Beholdning av varer under tilvirkning pr. 31.12.2022 består av ervervet av eiendommene gnr 75, bnr 496 og 1078 i Lachmannsvei 2C og 2D i Oslo kommune, samt påløpte utgifter i forbindelse med eiendomsutviklingsprosjektet. Det har blitt prosjektert ni leiligheter fordelt på tre bygningskropper, og rammetillatelse er nå innvilget. Beholdningen er balanseført til anskaffelseskost.

## Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	43 022 194

## Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon er avdragsfritt og forfaller i løpet av 2023. Selskapet arbeider p.t. med ny finansiering av selskapet, og lånet klassifiseres derfor fortsatt som langsiktig gjeld. Eiendommen som inngår i varebeholdningen er pantsatt i forbindelse med låneopptaket, jfr. note 7. Totalpantet utgjør MNOK 150.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BIRK & CO AS	15 000	50,00%	Ordinære aksjer
Daimyo Eiendom AS	15 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	310 509		340 509
Årets resultat		(310 509)	(90 799)	(401 308)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>(90 799)</b>	<b>(60 799)</b>

## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til eierselskapene, jfr. note 9, pålydende kr 10 417 650. Lånene er rentebelastet med markedsrente som beløper seg til kr 356 587.

## Note 12 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Fortsatt drift er fullt forsvarlig, da gjeld til eierselskaper langt overstiger udekket tap. Realisering av eiendomsprosjektet som er under utvikling, jfr. note 7, skal på sikt gjenvinne tapt aksjekapital.