



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 105 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thor Einar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      |                  | 9 262 183         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      |                  | <b>9 262 183</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 49 860           | 16 622            |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 135 706          | 8 144 014         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>185 566</b>   | <b>8 160 636</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-185 566</b>  | <b>1 101 547</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 3    | 6 590 649        | 4 334 216         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 122 308          |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 85               | 9 992             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 713 042</b> | <b>4 344 208</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 3 070 254        |                   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 536 217        | 5 511 429         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>6 606 471</b> | <b>5 511 429</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>106 571</b>   | <b>-1 167 221</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-78 995</b>   | <b>-65 674</b>    |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | -17 379          | 2 925             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Udekket tap                              |             | -61 616        | -4 402 815     |
| Avsatt til annen egenkapital             |             |                | 4 334 216      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-61 616</b> | <b>-68 599</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 14 454             |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>14 454</b>      |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 83 114             | 132 974            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>83 114</b>      | <b>132 974</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 1                  | 1                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 109 885 448        | 111 028 924        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>109 885 449</b> | <b>111 028 925</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>109 983 017</b> | <b>111 161 899</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      |                    | 56 326             |
| Konsernfordringer                              | 4    | 7 018 500          | 4 762 067          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>7 018 500</b>   | <b>4 818 393</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 45 926             | 102 494            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>45 926</b>      | <b>102 494</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 064 426</b>   | <b>4 920 887</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>117 047 443</b> | <b>116 082 786</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6    | 30 000             | 30 000             |
| Annen innskutt egenkapital               |      | -5 570             | -5 570             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>24 430</b>      | <b>24 430</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 130 215            | 68 599             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-130 215</b>    | <b>-68 599</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7, 8 | <b>-105 785</b>    | <b>-44 169</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    |                    | 2 925              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                    | <b>2 925</b>       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 25 000 000         | 100 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 91 429 596         | 6 749 232          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>116 429 596</b> | <b>106 749 232</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>116 429 596</b> | <b>106 752 157</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      |                    | -3 255             |
| Betalbar skatt                           | 5    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 655 650            | 5 768 429          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 67 981             | 3 609 624          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>723 631</b>     | <b>9 374 798</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>117 153 227</b> | <b>116 126 955</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>117 047 443</b> | <b>116 082 786</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650139

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 105 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thor Einar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 928 105 059  
BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      |                  | 9 262 183         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      |                  | <b>9 262 183</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 49 860           | 16 622            |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 135 706          | 8 144 014         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>185 566</b>   | <b>8 160 636</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-185 566</b>  | <b>1 101 547</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 3    | 6 590 649        | 4 334 216         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 122 308          |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 85               | 9 992             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 713 042</b> | <b>4 344 208</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 3 070 254        |                   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 536 217        | 5 511 429         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>6 606 471</b> | <b>5 511 429</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>106 571</b>   | <b>-1 167 221</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-78 995</b>   | <b>-65 674</b>    |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | -17 379          | 2 925             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-61 616</b>   | <b>-68 599</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | -61 616          | -4 402 815        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                  | 4 334 216         |



Sum overføringer og  
disponeringer

-61 616

-68 599



Organisasjonsnr: 928 105 059  
BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 14 454             |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>14 454</b>      |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>     |      |                    |                    |
|  | 2    | 83 114             | 132 974            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>83 114</b>      | <b>132 974</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 1                  | 1                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 109 885 448        | 111 028 924        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>109 885 449</b> | <b>111 028 925</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>109 983 017</b> | <b>111 161 899</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      |                    | 56 326             |
| Konsernfordringer                              | 4    | 7 018 500          | 4 762 067          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>7 018 500</b>   | <b>4 818 393</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>           |      |                    |                    |
|  |      | 45 926             | 102 494            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>45 926</b>      | <b>102 494</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 064 426</b>   | <b>4 920 887</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>117 047 443</b> | <b>116 082 786</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6    | 30 000             | 30 000             |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | -5 570             | -5 570             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>24 430</b>      | <b>24 430</b>      |



|  |             |                    |                    |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                    |                    |
| Udekket tap                                |             | 130 215            | 68 599             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |             | <b>-130 215</b>    | <b>-68 599</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>7, 8</b> | <b>-105 785</b>    | <b>-44 169</b>     |
| <b>Gjeld</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 5           |                    | 2 925              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |             |                    | <b>2 925</b>       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 9           | 25 000 000         | 100 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld                    | 4           | 91 429 596         | 6 749 232          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |             | <b>116 429 596</b> | <b>106 749 232</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |             | <b>116 429 596</b> | <b>106 752 157</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |             |                    | -3 255             |
| Betalbar skatt                             | 5           |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4           | 655 650            | 5 768 429          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |             | 67 981             | 3 609 624          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |             | <b>723 631</b>     | <b>9 374 798</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           |             | <b>117 153 227</b> | <b>116 126 955</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |             | <b>117 047 443</b> | <b>116 082 786</b> |



Organisasjonsnr: 928 105 059  
BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Betzy Kjeldsbergsvei 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Betzy Kjeldsbergsvei 10 AS som viser et underskudd på kr 61 616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 ledelsen er ansvarlige 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.

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

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 8CJT-JNKHW-J6040-8M1AQ-W0NUG-1CXLB



## 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 Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



# 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."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-31 06:37:39 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-31 06:37:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8JCJT-JNKHW-J6040-8M1AQ-W0NUG-10XLB

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 2023

## BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: UH3C3-8MX24-KWJPH-EVYK4-0K7GX-N5GVN

Org.nr.: 928 105 059



## RESULTATREGNSKAP

BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023            | 2022              |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 0               | 9 262 183         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>0</b>        | <b>9 262 183</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 49 860          | 16 622            |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 135 706         | 8 144 014         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>185 566</b>  | <b>8 160 636</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-185 566</b> | <b>1 101 547</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                 |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 3    | 6 590 649       | 4 334 216         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 122 308         | 0                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 85              | 9 992             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 3 070 254       | 0                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 536 217       | 5 511 429         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>106 571</b>  | <b>-1 167 221</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -78 995         | -65 674           |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | -17 379         | 2 925             |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-61 616</b>  | <b>-68 599</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0               | 4 334 216         |
| Overført til udekket tap                              |      | 61 616          | 4 402 815         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-61 616</b>  | <b>-68 599</b>    |

Penneo Dokumentnrøkke: UH3C3-8MX24-KWJPH-EVYK4-0K7GX-N5GVN



### BALANSE

#### BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

| EIENDELER                            | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 5    | 14 454             | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>14 454</b>      | <b>0</b>           |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2    | 83 114             | 132 974            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>83 114</b>      | <b>132 974</b>     |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 3    | 1                  | 1                  |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4    | 109 885 448        | 111 028 924        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>109 885 449</b> | <b>111 028 925</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>109 983 017</b> | <b>111 161 899</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 0                  | 56 326             |
| Konsernfordringer                    | 4    | 7 018 500          | 4 762 067          |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>7 018 500</b>   | <b>4 818 393</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 45 926             | 102 494            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>7 064 426</b>   | <b>4 920 887</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>117 047 443</b> | <b>116 082 786</b> |

Penneo Dokumentnr: UH3C3-8MX24-KWJPH-EVYK4-0K7GX-N5GVN



## BALANSE

### BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note        | 2023               | 2022               |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |             |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |             |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6           | 30 000             | 30 000             |
| Annen innskutt egenkapital             |             | -5 570             | -5 570             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>24 430</b>      | <b>24 430</b>      |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |             |                    |                    |
| Udekket tap                            |             | -130 215           | -68 599            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>-130 215</b>    | <b>-68 599</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>7, 8</b> | <b>-105 785</b>    | <b>-44 169</b>     |
| <b>GJELD</b>                           |             |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 5           | 0                  | 2 925              |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>           | <b>2 925</b>       |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 9           | 25 000 000         | 100 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld                | 4           | 91 429 596         | 6 749 232          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>116 429 596</b> | <b>106 749 232</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |             | 0                  | -3 255             |
| Konserngjeld                           | 4           | 655 650            | 5 768 429          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 67 981             | 3 609 624          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>723 631</b>     | <b>9 374 798</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>117 153 227</b> | <b>116 126 955</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>117 047 443</b> | <b>116 082 786</b> |

Vestby, 24.05.2024  
Styret i BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS

Thor Einar Johansen  
styreleder



## 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.

Selskapet er en del av et konsern, med LANDLORD EIENDOM AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for øvrige foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Hytteveien 11, 1542 VESTBY.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

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

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNKOSTNADER

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

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

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 47 125 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 469 inkl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Driftsløse,<br>inventar ol. | Sum            |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 149 596                     | 149 596        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>149 596</b>              | <b>149 596</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 66 482                      | 66 482         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>83 114</b>               | <b>83 114</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 49 860                      | 49 860         |
| Økonomisk levetid                  | 3 år                        |                |

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

|                     | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Andel<br>egenkapital | Andel resultat |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------|
| <b>DS/ FKV/ TS</b>  |                    |                |                  |                      |                |
| BETZY BRL INVEST AS | Vestby             | 100,0%         | 100,0%           | 145 705              | -1             |
| <b>Sum</b>          |                    |                |                  | <b>145 705</b>       | <b>-1</b>      |

Aksjeinvesteringen er balanseført etter anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov på aksjene.

Transaksjoner mellom mor- og datterselskap i året gjelder likviditetstilskudd til/fra, renter på



mellomværender (5% p.a.) og avregning av konsernbidrag. Ingen registrerte salg, herunder interngvinster, på transaksjoner mellom mor- og datter-/datterdatterselskap i året.

Det er inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterdatterselskapet pålydende kr 6 590 649.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern      | 109 885 448        | 111 028 924        |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 7 018 500          | 4 762 067          |
| <b>Sum</b>                           | <b>116 903 947</b> | <b>115 790 990</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |                    |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 91 429 596         | 6 749 232          |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 655 650            | 5 768 429          |
| <b>Sum</b>                           | <b>92 085 246</b>  | <b>12 517 660</b>  |

Selskapet har en langsiktig fordring på datterdatterselskapet pålydende kr 109 885 448. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå, men datterselskapet, inkl. datterdatterselskapet, er solgt med overtakelse senere i 2024. Budaksept er mottatt og godkjent. Fordringen vil bli oppgjort i forbindelse med overtakelsen senere i år.

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet og konsernspissen, Landlord Eiendom AS, pålydende kr 91 429 596. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå her heller, men det antas at oppgjør skjer innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning.

Alle konsernmellomværender er usikrede, men er renteberegnet med sats på 5% p.a. fra og med 2023.

Av kortsiktige konsernfordringer så gjelder kr 6 590 649 mottatt konsernbidrag. Konsernbidraget blir saldert mot langsiktig fordring i 2024.

Bankforbindelsen har pant i datterselskapets andeler i Betzy Kjelsbergs vei 10 Borettslag, samt i borettslagets eiendom. I tillegg har morselskapet og konsernspissen, Landlord Eiendom AS, kausjonert.

#### Note 5 Skatt

|   |                |              |
|---|----------------|--------------|
| <b>Årets skattegrunnlag</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>  |
| Endring i utsatt skatt                    | -17 379        | 2 925        |
| <b>Sum skattekostnad</b>                  | <b>-17 379</b> | <b>2 925</b> |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       | -78 995        | -65 674      |
| Permanente forskjeller                    | -6 590 649     | 84 540       |
| Endring i midlertidige forskjeller        | 78 995         | -13 297      |
| Mottatt konsernbidrag                     | 6 590 649      | 0            |
| Anvendelse av fremførbart underskudd      | 0              | -5 570       |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>               | <b>0</b>       | <b>-1</b>    |
| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>         | <b>2023</b>    | <b>2022</b>  |



|  |                |               |                |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat               | 0              | 0             |                |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag        | 0              | 0             |                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>      |                |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>   | <b>Endring</b> |
| Varige driftsmidler                            | -12 628        | 13 297        | 25 925         |
| Fordringer                                     | -53 070        | 0             | 53 070         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>-65 698</b> | <b>13 297</b> | <b>78 995</b>  |
| <b>Sum</b>                                     | <b>-65 698</b> | <b>13 297</b> | <b>78 995</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>      | <b>-14 454</b> | <b>2 925</b>  | <b>17 379</b>  |

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BETZY KJELDSBERGSVEI 10 AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 300,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>30 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

| Aksjonærer i % pr. 31.12:   | Sum        | Eierandel     | Stemmeandel   |
|-----------------------------|------------|---------------|---------------|
| LANDLORD EIENDOM AS         | 100        | 100,00        | 100,00        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Styrets leder i selskapet, Thor Einar Jøhansen, er også enesaksjonær, styrets leder og daglig leder i konsernspissen, Landlord Eiendom AS.

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Gjeld til morselskapet overstiger langt det udekkede tapet. Morselskapet tilfører kapital ved behov. Fortsatt drift anses derfor som forsvarlig, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

## Note 8 Egenkapital

|                       | Aksje- kapital | Annen Innskutt egenkap. | Udekket tap     | Sum             |
|-----------------------|----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022        | 30 000         | -5 570                  | -68 599         | -44 169         |
| <b>Pr. 01.01.2023</b> | <b>30 000</b>  | <b>-5 570</b>           | <b>-68 599</b>  | <b>-44 169</b>  |
| Årets underskudd      |                |                         | -61 616         | -61 616         |
| <b>Pr. 31.12.2023</b> | <b>30 000</b>  | <b>-5 570</b>           | <b>-130 215</b> | <b>-105 785</b> |



## Note 9 Langsiktig gjeld

|                                | 2023              | 2022               |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 25 000 000        | 100 000 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>25 000 000</b> | <b>100 000 000</b> |

Bankforbindelsen har pant i datterselskapets andeler i Betzy Kjelsbergs vei 10 Borettslag, samt i borettslagets eiendom. I tillegg har konsernspissen kausjonert. Lånet skal tilbakebetales i mars 2025.



## 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."

**Johansen, Thor Einar**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-308246

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-24 12:26:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UH3C3-8NX24-KWJH-EVYK4-0K7GX-N5GVN

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>