



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR OLAV HANSENS VEI 10 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		83 423 907	1 788 763
Annen driftsinntekt		1 757 865	80 023 926
Sum inntekter		85 181 772	81 812 689
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 394 699	19 482 541
Annen driftskostnad		2 305 141	1 416 513
Sum kostnader		22 699 840	20 899 054
Driftsresultat		62 481 932	60 913 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 983	
Sum finansinntekter		113 983	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			216 410
Annen rentekostnad		2 332	144 163
Sum finanskostnader		2 332	360 573
Netto finans		111 651	-360 573
Ordinært resultat før skattekostnad		62 593 583	60 553 062
Skattekostnad på resultat		13 770 588	13 321 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 822 995	47 231 388
Årsresultat		48 822 995	47 231 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 822 995	47 231 388
Totalresultat		48 822 995	47 231 388
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 822 995	47 231 389
Sum overføringer og disponeringer		48 822 995	47 231 389



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		722 144 846	740 673 097
Maskiner og anlegg		3 522 871	3 259 880
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1 642 430
Sum varige driftsmidler		725 667 717	745 575 407
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		603 880	1 207 761
Sum finansielle anleggsmidler		603 880	1 207 761
Sum anleggsmidler		726 271 597	746 783 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 103 240	1 883 087
Konsernfordringer		26 553 472	5 529 687
Sum fordringer		28 656 712	7 412 774
Sum omløpsmidler		28 656 712	7 412 774
SUM EIENDELER		754 928 309	754 195 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 745 375	2 745 375
Overkurs		406 276 618	406 276 618
Sum innskutt egenkapital		409 021 993	409 021 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 298 015	142 597 706
Sum opptjent egenkapital		142 298 015	142 597 706
Sum egenkapital		551 320 008	551 619 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		75 993 444	76 077 973
Sum avsetninger for forpliktelser		75 993 444	76 077 973
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		57 022 164	63 357 960
Sum annen langsiktig gjeld		57 022 164	63 357 960
Sum langsiktig gjeld		133 015 608	139 435 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 226 624	463 564
Kortsiktig konserngjeld		62 977 803	56 340 949
Annen kortsiktig gjeld		6 388 266	6 335 796
Sum kortsiktig gjeld		70 592 693	63 140 309
Sum gjeld		203 608 301	202 576 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 928 309	754 195 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525644

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 918 293 388
PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		83 423 907	1 788 763
Annen driftsinntekt		1 757 865	80 023 926
Sum inntekter		85 181 772	81 812 689
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 394 699	19 482 541
Annen driftskostnad		2 305 141	1 416 513
Sum kostnader		22 699 840	20 899 054
Driftsresultat		62 481 932	60 913 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 983	
Sum finansinntekter		113 983	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			216 410
Annen rentekostnad		2 332	144 163
Sum finanskostnader		2 332	360 573
Netto finans		111 651	-360 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		62 593 583	60 553 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 770 588	13 321 674
Årsresultat		48 822 995	47 231 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 822 995	47 231 388
Totalresultat		48 822 995	47 231 388
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 822 995	47 231 389
Sum overføringer og disponeringer		48 822 995	47 231 389



Organisasjonsnr: 918 293 388
PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	722 144 846	740 673 097
Maskiner og anlegg	3 522 871	3 259 880
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 642 430
Sum varige driftsmidler	725 667 717	745 575 407

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	603 880	1 207 761
Sum finansielle anleggsmidler	603 880	1 207 761

Sum anleggsmidler	726 271 597	746 783 168
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2 103 240	1 883 087
Konsernfordringer	26 553 472	5 529 687
Sum fordringer	28 656 712	7 412 774

Sum omløpsmidler	28 656 712	7 412 774
------------------	------------	-----------

SUM EIENDELER	754 928 309	754 195 942
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 745 375	2 745 375
Overkurs	406 276 618	406 276 618
Sum innskutt egenkapital	409 021 993	409 021 993

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	142 298 015	142 597 706
Sum opptjent egenkapital	142 298 015	142 597 706

Sum egenkapital	551 320 008	551 619 699
-----------------	-------------	-------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	75 993 444	76 077 973
Sum avsetninger for forpliktelseser	75 993 444	76 077 973
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	57 022 164	63 357 960
Sum annen langsiktig gjeld	57 022 164	63 357 960
Sum langsiktig gjeld	133 015 608	139 435 933
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 226 624	463 564
Kortsiktig konserngjeld	62 977 803	56 340 949
Annen kortsiktig gjeld	6 388 266	6 335 796
Sum kortsiktig gjeld	70 592 693	63 140 309
Sum gjeld	203 608 301	202 576 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	754 928 309	754 195 941



Organisasjonsnr: 918 293 388
PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Professor Olav Hanssens vei 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Professor Olav Hanssens vei 10 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: EPC4Y-S01TU-KKHYP-OEHMV-3UQ8J-0V08U



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Professor Olav Hanssens vei 10 AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: EPC4Y-501TU-KKHYP-OEHMV-3UQ8J-0V08U



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPC4Y-501TU-KKHYP-OEHMY-3UQ8J-0V08U

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>



PROFESSOR OLAV HANSSENS VEI 10 AS

ÅRSBERETNING 2022

Professor Olav Hanssens vei 10 AS ble stiftet 30. desember 2016 i forbindelse med en fisjon fra Valkedorfsgaten 6 AS. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Professor Olav Hanssens vei 10 i Stavanger. Eiendommen har et bruttoareal på ca. 36 000 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2022 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli offentliggjort på Entra ASA sin hjemmeside (www.entra.no).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 85,2 i 2022 mot MNOK 81,8 i 2021. Selskapet fikk i 2022 et driftsresultat på MNOK 62,5 mot MNOK 60,9 i 2021.

Selskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på MNOK 48,8 mot et overskudd etter skatt på MNOK 47,2 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 78,1 i 2022 mot MNOK 77,0 i 2021. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 49,1.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2022 som påvirker årsregnskapet for 2022.

Oslo, 28. februar 2023

Anders Olstad
Styrets leder

Hannegeir Østrem
Styremedlem

Knut Sørngård
Styremedlem



Professor Olav Hanssens vei 10 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		83 423 907	80 023 926
Andre driftsinntekter		<u>1 757 865</u>	<u>1 788 763</u>
Sum driftsinntekter		85 181 772	81 812 690
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		109 984	249 172
Av- og nedskrivninger	1	20 394 699	19 482 541
Andre driftskostnader	2,3	<u>2 195 157</u>	<u>1 167 341</u>
Sum driftskostnader		22 699 840	20 899 053
Driftsresultat		62 481 932	60 913 636
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	113 983	-
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-	-216 410
Rentekostnad		<u>-2 332</u>	<u>-144 163</u>
Netto finansposter		111 651	-360 573
Ordinært resultat før skattekostnad		62 593 583	60 553 063
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>13 770 588</u>	<u>13 321 674</u>
Årsresultat		48 822 995	47 231 389



Professor Olav Hanssens vei 10 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	721 808 647	740 673 097
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	3 522 871	1 642 430
Anlegg under utførelse	1	336 199	3 259 880
Sum varige driftsmidler		725 667 717	745 575 406
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		603 880	1 207 761
Sum finansielle anleggsmidler		603 880	1 207 761
Sum anleggsmidler		726 271 597	746 783 167
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	6	26 553 472	5 529 687
Andre kortsiktige fordringer		2 103 240	1 883 087
Sum kortsiktige fordringer		28 656 712	7 412 774
Sum omløpsmidler		28 656 712	7 412 774
Sum eiendeler		754 928 309	754 195 941



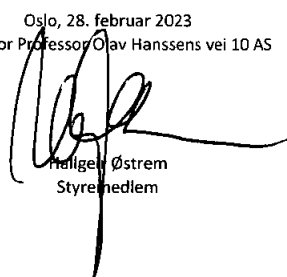
Professor Olav Hanssens vei 10 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 745 375	2 745 375
Overkurs	8	406 276 618	406 276 618
Sum innskutt egenkapital		409 021 993	409 021 993
Annen egenkapital	8	142 298 014	142 597 706
Sum opptjent egenkapital		142 298 014	142 597 706
Sum egenkapital		551 320 007	551 619 699
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	75 993 444	76 077 973
Sum avsetninger for forpliktelser		75 993 444	76 077 973
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		57 022 164	63 357 960
Sum annen langsiktig gjeld		57 022 164	63 357 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 226 624	463 564
Gjeld til konsernselskaper	6	62 977 804	56 340 949
Annen kortsiktig gjeld		6 388 266	6 335 796
Sum kortsiktig gjeld		70 592 694	63 140 309
Sum gjeld		203 608 302	202 576 242
Sum egenkapital og gjeld		754 928 309	754 195 941

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Professor Olav Hanssens vei 10 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hålgren Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



Professor Olav Hanssens vei 10 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		62 593 583	60 553 063
Ordinære avskrivninger		20 394 699	19 482 541
Endring i kundefordringer		-	-359
Endring i leverandørgjeld		763 060	176 582
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 692 781	-3 181 577
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		78 058 561	77 030 249
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		-487 010	-3 222 506
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-487 010	-3 222 506
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-	-6 335 796
Netto endring i konsernkontoordning		-21 230 602	-30 089 091
Utbetaling av konsernbidrag		-56 340 949	-37 382 857
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-77 571 551	-73 807 744
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		-	-



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Professor Olav Hanssens vei 10 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	11 821 271	925 604 910	3 259 880	2 459 741	943 145 802
Tilgang		313 658	13 941	159 411	487 010
Tilgang fra anlegg under utførelse		587 313		2 350 309	2 937 622
Avgang fra anlegg under utførelse			-2 937 622		-2 937 622
Anskaffelseskost per 31.12	11 821 271	926 505 882	336 199	4 969 460	943 632 812
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		196 753 084		817 311	197 570 395
Årets avskrivninger		19 765 421		629 278	20 394 699
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		216 518 505		1 446 589	217 965 094
Balanseført verdi per 31.12	11 821 271	709 987 377	336 199	3 522 871	725 667 717
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 1 224 145 som ikke avskrives.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022
Felleskostnader til fordeling	28 710 870
Felleskostnader fordelt leietakerne	27 538 884
Eiers andel av felleskostnadene	1 171 986

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	113 983	
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	-	216 410
Sum			113 983	216 410

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	13 855 117	12 395 009
Endring i utsatt skatt	-84 529	926 665
Sum skattekostnad	13 770 588	13 321 674



Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	62 593 583	60 553 063
Endring i midlertidige forskjeller	384 221	-4 212 114
Avgitt konsernbidrag	-62 977 804	-56 340 949
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	77	343 888 170	343 888 247
Gevinst- og tapskonto	384 144	1 536 576	1 920 720
Netto midlertidige forskjeller	384 221	345 424 746	345 808 967
22 % utsatt skatt		75 993 444	76 077 973
Bokført 22 % utsatt skatt		75 993 444	76 077 973

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	13 770 588	13 321 674
Beregnet skattekostnad	13 770 588	13 321 674
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	13 002	219 819
Kortsiktig fordring på morselskap *	26 540 470	5 309 868
Fordringer på konsernselskaper	26 553 472	5 529 687

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Avgitt konsernbidrag	62 977 804	56 340 949
Gjeld til konsernselskaper	62 977 804	56 340 949

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	2 745 375	406 276 618	142 597 706	551 619 699
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-49 122 687	-49 122 687
Årets resultat	-	-	48 822 995	48 822 995
Egenkapital per 31.12	2 745 375	406 276 618	142 298 014	551 320 007

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 2 745 375.
Aksjen i Professor Olav Hanssens vei 10 AS eies av Entra ASA.