



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 963 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE HUB AS  
Forretningsadresse: Parkveien 33B  
0258 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: Stephan Lødding  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

### 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, 16.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 956 781	8 521 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 956 781</b>	<b>8 521 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	863 357	741 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 262 920	1 262 920
Annen driftskostnad	1	1 842 714	505 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 968 990</b>	<b>2 510 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 987 790</b>	<b>6 011 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 673	
Annen finansinntekt		2 530	11 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 203</b>	<b>11 483</b>
Annen rentekostnad		2 269 883	1 497 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 269 883</b>	<b>1 497 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 260 680</b>	<b>-1 486 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 727 110</b>	<b>4 524 875</b>
Skattekostnad på resultat	3	589 285	964 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 137 825	3 560 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	110 718 592	111 981 512
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 718 592</b>	<b>111 981 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 718 592</b>	<b>111 981 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		223 262	113 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 262</b>	<b>113 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 896 218	4 900 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 896 218</b>	<b>4 900 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 119 480</b>	<b>5 014 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 838 072</b>	<b>116 995 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	38 582 030	38 582 030



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 582 030</b>	<b>39 582 030</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 761 631	8 623 806
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 761 631</b>	<b>8 623 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 343 661</b>	<b>48 205 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 824 986	66 890 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 824 986</b>	<b>66 890 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 824 986</b>	<b>66 890 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		465 308	18 190
Betalbar skatt	3	589 285	964 421
Skyldig offentlige avgifter		20 564	
Annen kortsiktig gjeld		1 594 269	916 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 669 425</b>	<b>1 898 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 494 411</b>	<b>68 789 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 838 072</b>	<b>116 995 658</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 963 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SCIENCE HUB AS  
Forretningsadresse: Parkveien 33B  
0258 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: Stephan Lødding  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

#### 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 920 963 617  
OSLO SCIENCE HUB AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 956 781	8 521 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 956 781</b>	<b>8 521 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	863 357	741 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 262 920	1 262 920
Annen driftskostnad	1	1 842 714	505 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 968 990</b>	<b>2 510 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 987 790</b>	<b>6 011 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 673	
Annen finansinntekt		2 530	11 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 203</b>	<b>11 483</b>
Annen rentekostnad		2 269 883	1 497 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 269 883</b>	<b>1 497 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 260 680</b>	<b>-1 486 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	589 285	964 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 137 825	3 560 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>



Organisasjonsnr: 920 963 617  
OSLO SCIENCE HUB AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 110 718 592 111 981 512

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 110 718 592 111 981 512**

**Sum anleggsmidler 110 718 592 111 981 512**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 223 262 113 943

**Sum fordringer 223 262 113 943**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 8 896 218 4 900 203

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 8 896 218 4 900 203**

**Sum omløpsmidler 9 119 480 5 014 146**

**SUM EIENDELER 119 838 072 116 995 658**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4 38 582 030 38 582 030

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital 39 582 030 39 582 030**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 10 761 631 8 623 806

Udekket tap 4



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 761 631</b>	<b>8 623 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 343 661</b>	<b>48 205 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	66 824 986	66 890 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 824 986</b>	<b>66 890 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 824 986</b>	<b>66 890 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		465 308	18 190
Betalbar skatt	3	589 285	964 421
Skyldig offentlige avgifter		20 564	
Annen kortsiktig gjeld		1 594 269	916 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 669 425</b>	<b>1 898 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 494 411</b>	<b>68 789 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 838 072</b>	<b>116 995 658</b>



Organisasjonsnr: 920 963 617  
OSLO SCIENCE HUB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.66

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Science Hub AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Science Hub AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4P1M6U-SU511-7OZ7MD-3GDLI-KAGX2-E454Y



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 11:42:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4P1M6U-SU511-7OZMD-3GDLI-KAGX2-E454Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Oslo Science Hub AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ACANHT-0IQBF-N35MS-82C07-EYOLL-BDD7J

**Org. nr. : 920 963 617**



## Resultatregnskap

### Oslo Science Hub AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 956 781	8 521 638
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 956 781</b>	<b>8 521 638</b>
Lønnskostnad	1	863 357	741 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 262 920	1 262 920
Annen driftskostnad	1	1 842 714	505 867
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 968 990</b>	<b>2 510 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 987 790</b>	<b>6 011 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 673	0
Annen finansinntekt		2 530	11 483
Annen rentekostnad		2 269 883	1 497 809
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 260 680</b>	<b>-1 486 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 727 110</b>	<b>4 524 875</b>
Skattekostnad på resultat	3	589 285	964 421
<b>Årsresultat</b>		<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 137 825	3 560 454
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 137 825</b>	<b>3 560 454</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ACANH-0IQBF-N3SMS-82C07-EYOLL-BDD7J



### Balanse Oslo Science Hub AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	110 718 592	111 981 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 718 592</b>	<b>111 981 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 718 592</b>	<b>111 981 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		223 262	113 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 262</b>	<b>113 943</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 896 218	4 900 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>8 896 218</b>	<b>4 900 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 119 480</b>	<b>5 014 146</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>119 838 072</b>	<b>116 995 658</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ACANH-0IQBF-N3SMS-82C07-EYOLL-BDD7J



## Balanse Oslo Science Hub AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	38 582 030	38 582 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 582 030</b>	<b>39 582 030</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	4	10 761 631	8 623 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 761 631</b>	<b>8 623 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 343 661</b>	<b>48 205 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 824 986	66 890 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 824 986</b>	<b>66 890 896</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		465 308	18 190
Betalbar skatt	3	589 285	964 421
Skyldig offentlige avgifter		20 564	0
Annen kortsiktig gjeld		1 594 269	916 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 669 425</b>	<b>1 898 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 494 411</b>	<b>68 789 822</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>119 838 072</b>	<b>116 995 658</b>

Styret i Oslo Science Hub AS

Thomas London  
styreleder/ daglig leder

Stephan Lødding  
styremedlem

Jonas Einarsson  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ACANH-0IQBF-N3SMS-82C07-EYOLL-BDD7J



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Varige driftsmidler

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

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	256 667	0
Arbeidsgiveravgift	106 690	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>363 357</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,66 0

Det er avsatt styrehonorar på NOK 500 000 i 2022 og utbetalt styrehonorar på NOK 500 000 i 2021.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	97 244 854	31 304 578	128 549 432
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>97 244 854</b>	<b>31 304 578</b>	<b>128 549 432</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-17 830 840	0	-17 830 840
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>79 414 014</b>	<b>31 304 578</b>	<b>110 718 592</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>1 262 920</b>	<b>0</b>	<b>1 262 920</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ACANH-0IQBF-N3SM5-82C07-EYOLL-BDD7J



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	589 285	964 421
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>589 285</b>	<b>964 421</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 727 110	4 524 875
Permanente forskjeller	141	325
Endring i midlertidige forskjeller	-48 682	-141 467
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 678 569</b>	<b>4 383 733</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	589 285	964 421
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>589 285</b>	<b>964 421</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	80 537 345	80 488 663	-48 682
<b>Sum</b>	<b>80 537 345</b>	<b>80 488 663</b>	<b>-48 682</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-80 537 345	-80 488 663	48 682
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	1 000 000	38 582 030	8 623 806	48 205 836
Årets resultat	0	0	2 137 825	2 137 825
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>38 582 030</b>	<b>10 761 631</b>	<b>50 343 661</b>

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2022</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	66 824 986
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	110 718 592

Som sikkerhet for lån selskapet har hos Handelsbanken er det stilt sikkerhet i selskapets eiendom, gnr. 29 bnr. 7.



## Note 6 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	14 693	0

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Afo-invest AS	46	5 %
Brødrene London AS	442	44 %
Lychegården A/s	441	44 %
Purdey Invest AS	46	5 %
Verpentangen AS	25	2 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



# 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."

## Thomas London

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-876419

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-22 05:53:48 UTC



## Stephan Lødding

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2029154

IP: 89.191.xxx.xxx

2023-06-22 08:25:03 UTC



## Jonas Einarsson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1034522

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-06-24 09:13:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ACANH-0IQBF-N35MS-82C07-EYOLL-BDD7J

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>