



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 194 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WIDERØEVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: John Strandruds vei 14
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kenneth Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		15 255 294	14 388 878
Sum inntekter		15 255 294	14 388 878
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 447 652	7 072 078
Annen driftskostnad		4 815 695	2 449 437
Sum kostnader		8 263 347	9 521 515
Driftsresultat		6 991 946	4 867 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449 651	148 526
Annen finansinntekt	3	812 116	395 079
Sum finansinntekter		1 261 767	543 605
Annen rentekostnad		6 892 939	4 068 826
Annen finanskostnad			240 000
Sum finanskostnader		6 892 939	4 308 826
Netto finans		-5 631 172	-3 765 221
Ordinært resultat før skattekostnad		1 360 774	1 102 142
Skattekostnad på resultat	4	320 791	1 009 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 039 983	93 048
Årsresultat	5	1 039 983	93 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 039 983	93 048
Totalresultat		1 039 983	93 048
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 137 351	3 577 699



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra egenkapital		-97 368	-3 484 651
Sum overføringer og disponeringer		1 039 983	93 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 922 085	100 192 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		581 699	666 154
Sum varige driftsmidler	2	97 503 784	100 858 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 990 906	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 990 906	15 000 000
Sum anleggsmidler		111 494 690	115 858 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			128 234
Andre kortsiktige fordringer	3	1 488 609	4 333 596
Sum fordringer		1 488 609	4 461 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 641 561	7 807 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 641 561	7 807 364
Sum omløpsmidler		12 130 170	12 269 194
SUM EIENDELER		123 624 860	128 127 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		2 052 653	2 052 653
Sum innskutt egenkapital		2 952 653	2 952 653
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2	
Sum opptjent egenkapital		2	
Sum egenkapital	5	2 952 654	2 952 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	117 600 000	120 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		117 600 000	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		117 600 000	120 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		991 324	382 090
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		441 865	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 639 017	4 793 193
Sum kortsiktig gjeld		3 072 206	5 175 283
Sum gjeld		120 672 206	125 175 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 624 860	128 127 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441749

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 194 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WIDERØVEVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: John Strandruds vei 14
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kenneth Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 994 194 623
WIDERØVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		15 255 294	14 388 878
Sum inntekter		15 255 294	14 388 878
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 447 652	7 072 078
Annen driftskostnad		4 815 695	2 449 437
Sum kostnader		8 263 347	9 521 515
Driftsresultat		6 991 946	4 867 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449 651	148 526
Annen finansinntekt	3	812 116	395 079
Sum finansinntekter		1 261 767	543 605
Annen rentekostnad		6 892 939	4 068 826
Annen finanskostnad			240 000
Sum finanskostnader		6 892 939	4 308 826
Netto finans		-5 631 172	-3 765 221
Ordinært resultat før skattekostnad		1 360 774	1 102 142
Skattekostnad på resultat	4	320 791	1 009 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 039 983	93 048
Årsresultat	5	1 039 983	93 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 039 983	93 048
Totalresultat		1 039 983	93 048
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 137 351	3 577 699
Overføringer til/fra egenkapital		-97 368	-3 484 651
Sum overføringer og disponeringer		1 039 983	93 048



Organisasjonsnr: 994 194 623
WIDERØVEVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		96 922 085	100 192 589
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		581 699	666 154
Sum varige driftsmidler	2	97 503 784	100 858 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	13 990 906	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 990 906	15 000 000
Sum anleggsmidler		111 494 690	115 858 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			128 234
Andre kortsiktige fordringer			
	3	1 488 609	4 333 596
Sum fordringer		1 488 609	4 461 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		10 641 561	7 807 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 641 561	7 807 364
Sum omløpsmidler		12 130 170	12 269 194
SUM EIENDELER		123 624 860	128 127 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital			
		2 052 653	2 052 653
Sum innskutt egenkapital		2 952 653	2 952 653



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2	
Sum opptjent egenkapital		2	
Sum egenkapital	5	2 952 654	2 952 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	117 600 000	120 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		117 600 000	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		117 600 000	120 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		991 324	382 090
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		441 865	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 639 017	4 793 193
Sum kortsiktig gjeld		3 072 206	5 175 283
Sum gjeld		120 672 206	125 175 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 624 860	128 127 937



Organisasjonsnr: 994 194 623
WIDERØVEIEN 5 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.



Årsregnskap 2023

Widerøeveien 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 194 623



RESULTATREGNSKAP

WIDERØVEIEN 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		15 255 294	14 388 878
Sum driftsinntekter		15 255 294	14 388 878
Avskrivning av driftsmidler	2	3 447 652	7 072 078
Annen driftskostnad		4 815 695	2 449 437
Sum driftskostnader		8 263 347	9 521 515
Driftsresultat		6 991 946	4 867 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		449 651	148 526
Annen finansinntekt	3	812 116	395 079
Annen rentekostnad		6 892 939	4 068 826
Annen finanskostnad		0	240 000
Resultat av finansposter		-5 631 172	-3 765 221
Resultat før skattekostnad		1 360 774	1 102 142
Skattekostnad på resultat	4	320 791	1 009 094
Resultat		1 039 983	93 048
Årsresultat	5	1 039 983	93 048
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag, med skattemessig effekt		-1 137 351	-3 577 699
Overføringer til/fra egenkapital		97 368	3 484 651
Sum overføringer		-1 039 983	-93 048

WIDERØVEIEN 5 AS



BALANSE

WIDERØVEIEN 5 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 922 085	100 192 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		581 699	666 154
Sum varige driftsmidler	2	97 503 784	100 858 743
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 990 906	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 990 906	15 000 000
Sum anleggsmidler		111 494 690	115 858 743
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	128 234
Andre kortsiktige fordringer	3	1 488 609	4 333 596
Sum fordringer		1 488 609	4 461 830
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 641 561	7 807 364
Sum omløpsmidler		12 130 170	12 269 194
Sum eiendeler		123 624 860	128 127 937

WIDERØVEIEN 5 AS



BALANSE

WIDERØVEIEN 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		2 052 653	2 052 653
Sum innskutt egenkapital		2 952 653	2 952 653
Annen egenkapital		2	0
Sum opptjent egenkapital		2	0
Sum egenkapital	5	2 952 654	2 952 653
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	117 600 000	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 600 000	120 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		991 324	382 090
Skyldig offentlige avgifter		441 865	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 639 017	4 793 193
Sum kortsiktig gjeld		3 072 206	5 175 283
Sum gjeld		120 672 206	125 175 283
Sum egenkapital og gjeld		123 624 860	128 127 937

Fornebu, 24.04.2024
Styret i Widerøveien 5 AS

Christian Melsom Myhre
styremedlem

Jens Jalland (Apr 24, 2024 16:09 GMT+2)

Jens Jalland
styreleder

WIDERØVEIEN 5 AS



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieincentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Note 1 Lønnskostnader

Widerøveien 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	93 857 670	48 720 792	25 350 000	3 293 601	171 222 062
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	92 694	92 694
Anskaffelseskost 31.12.2023	93 857 670	48 720 792	25 350 000	3 386 294	171 314 756
Akkumulerte avskrivninger	26 900 408	44 105 968	0	2 804 595	73 810 971
Bokført verdi pr. 31.12.2023	66 957 261	4 614 824	25 350 000	581 699	97 503 784
Årets avskrivninger	2 066 460	1 204 044	0	177 148	3 447 652
Avskrivningssats	2 - 10 %	5 - 20 %	0	10 - 33,3 %	

Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 150 000 000. Dette gjelder eiendommen i John Strandruds vei 14 på Fornebu, Lysaker. Eiendommen hadde tidligere adresse Widerøveien 5.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	13 990 906	15 000 000
Krav på konsernbidrag	97 369	3 577 699
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 180 905	381 967
Sum	15 269 179	18 959 666
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	1 458 142	4 586 793
Sum	1 458 142	4 586 793

Mellomværende i konsernforhold har blitt renteberegnet med markedsmessig rente i 2023, NIBOR + margin.

Netto konsernbidrag fra 2022 og residualer fra tidligere år ble motregnet i 2023. Lånet forfaller 31.12.2024.

Side 6



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	320 791	1 009 094
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	320 791	1 009 094
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 360 774	1 102 142
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	97 369	3 484 650
Avgitt konsernbidrag	-1 458 142	-4 586 793
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	320 791	1 009 094
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-320 791	-1 009 094
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-18 168 570	-18 071 201	97 369
Sum	-18 168 570	-18 071 201	97 369
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 168 570	18 071 201	-97 369
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	900 000	2 052 653	0	2 952 653
Årets resultat			1 039 983	1 039 983
Konsernbidrag mottatt, uten skatt		97 369		97 369
Konsernbidrag avgitt, etter skatt			-1 137 351	-1 137 351
Reklassifisering		-97 369	97 369	0
Pr 31.12.2023	900 000	2 052 653	1	2 952 654

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Aker ASA, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 600 000	120 000 000
Sum	117 600 000	120 000 000

Lånet ble refinansiert i desember 2022. Nytt lån nedbetales årlig med 2 % og forfaller i desember 2024.

Som sikkerhet for gjelden, har banken førsteprioritets pant i eiendommen pålydende kr 150 000 000. I tillegg er aksjene i selskapet stilt som sikkerhet.











240423 Widerøeveien 5 AS 23.04.24

Final Audit Report

2024-04-24

Created:	2024-04-24
By:	Wiktorja Siwiecka (wiktorja.siwiecka@akerproperty.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAawLF0mLIOLsU_hLOu5rH9WxT0urjaD3nW

"240423 Widerøeveien 5 AS 23.04.24" History

-  Document created by Wiktorja Siwiecka (wiktorja.siwiecka@akerproperty.com)
2024-04-24 - 2:01:01 PM GMT
-  Document emailed to Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com) for signature
2024-04-24 - 2:01:05 PM GMT
-  Document emailed to Jens Jalland (jens.jalland@akerproperty.com) for signature
2024-04-24 - 2:01:05 PM GMT
-  Email viewed by Jens Jalland (jens.jalland@akerproperty.com)
2024-04-24 - 2:08:21 PM GMT
-  Document e-signed by Jens Jalland (jens.jalland@akerproperty.com)
Signature Date: 2024-04-24 - 2:09:42 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
2024-04-24 - 2:49:05 PM GMT
-  Document e-signed by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
Signature Date: 2024-04-24 - 2:49:51 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-04-24 - 2:49:51 PM GMT





Til generalforsamlingen i Widerøeveien 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Widerøeveien 5 AS som 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Thoresen, Therese	BANKID	2024-04-26 17:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Widerøeveien 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 194 623



RESULTATREGNSKAP

WIDERØVEIEN 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		15 255 294	14 388 878
Sum driftsinntekter		15 255 294	14 388 878
Avskrivning av driftsmidler	2	3 447 652	7 072 078
Annen driftskostnad		4 815 695	2 449 437
Sum driftskostnader		8 263 347	9 521 515
Driftsresultat		6 991 946	4 867 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		449 651	148 526
Annen finansinntekt	3	812 116	395 079
Annen rentekostnad		6 892 939	4 068 826
Annen finanskostnad		0	240 000
Resultat av finansposter		-5 631 172	-3 765 221
Resultat før skattekostnad		1 360 774	1 102 142
Skattekostnad på resultat	4	320 791	1 009 094
Resultat		1 039 983	93 048
Årsresultat	5	1 039 983	93 048
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag, med skattemessig effekt		-1 137 351	-3 577 699
Overføringer til/fra egenkapital		97 368	3 484 651
Sum overføringer		-1 039 983	-93 048

WIDERØVEIEN 5 AS



BALANSE

WIDERØVEIEN 5 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 922 085	100 192 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		581 699	666 154
Sum varige driftsmidler	2	97 503 784	100 858 743
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 990 906	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 990 906	15 000 000
Sum anleggsmidler		111 494 690	115 858 743
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	128 234
Andre kortsiktige fordringer	3	1 488 609	4 333 596
Sum fordringer		1 488 609	4 461 830
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 641 561	7 807 364
Sum omløpsmidler		12 130 170	12 269 194
Sum eiendeler		123 624 860	128 127 937

WIDERØVEIEN 5 AS



BALANSE

WIDERØVEIEN 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		2 052 653	2 052 653
Sum innskutt egenkapital		2 952 653	2 952 653
Annen egenkapital		2	0
Sum opptjent egenkapital		2	0
Sum egenkapital	5	2 952 654	2 952 653
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	117 600 000	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 600 000	120 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		991 324	382 090
Skyldig offentlige avgifter		441 865	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 639 017	4 793 193
Sum kortsiktig gjeld		3 072 206	5 175 283
Sum gjeld		120 672 206	125 175 283
Sum egenkapital og gjeld		123 624 860	128 127 937

Fornebu
Styret i Widerøveien 5 AS

Christian Melsom Myhre
styremedlem

Jens Jalland
styreleder

WIDERØVEIEN 5 AS



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieincentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Note 1 Lønnskostnader

Widerøveien 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	93 857 670	48 720 792	25 350 000	3 293 601	171 222 062
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	92 694	92 694
Anskaffelseskost 31.12.2023	93 857 670	48 720 792	25 350 000	3 386 294	171 314 756
Akkumulerte avskrivninger	26 900 408	44 105 968	0	2 804 595	73 810 971
Bokført verdi pr. 31.12.2023	66 957 261	4 614 824	25 350 000	581 699	97 503 784
Årets avskrivninger	2 066 460	1 204 044	0	177 148	3 447 652
Avskrivningssats	2 - 10 %	5 - 20 %	0	10 - 33,3 %	

Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 150 000 000. Dette gjelder eiendommen i John Strandruds vei 14 på Fornebu, Lysaker. Eiendommen hadde tidligere adresse Widerøveien 5.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	13 990 906	15 000 000
Krav på konsernbidrag	97 369	3 577 699
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 180 905	381 967
Sum	15 269 179	18 959 666
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	1 458 142	4 586 793
Sum	1 458 142	4 586 793

Mellomværende i konsernforhold har blitt renteberegnet med markedsmessig rente i 2023, NIBOR + margin.

Netto konsernbidrag fra 2022 og residualer fra tidligere år ble motregnet i 2023. Lånet forfaller 31.12.2024.

Side 6



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	320 791	1 009 094
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	320 791	1 009 094
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 360 774	1 102 142
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	97 369	3 484 650
Avgitt konsernbidrag	-1 458 142	-4 586 793
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	320 791	1 009 094
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-320 791	-1 009 094
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-18 168 570	-18 071 201	97 369
Sum	-18 168 570	-18 071 201	97 369
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 168 570	18 071 201	-97 369
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	900 000	2 052 653	0	2 952 653
Årets resultat			1 039 983	1 039 983
Konsernbidrag mottatt, uten skatt		97 369		97 369
Konsernbidrag avgitt, etter skatt			-1 137 351	-1 137 351
Reklassifisering		-97 369	97 369	0
Pr 31.12.2023	900 000	2 052 653	1	2 952 654

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Aker ASA, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Side 8



WIDERØVEIEN 5 AS

994 194 623

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 600 000	120 000 000
Sum	117 600 000	120 000 000

Lånet ble refinansiert i desember 2022. Nytt lån nedbetales årlig med 2 % og forfaller i desember 2024.

Som sikkerhet for gjelden, har banken førsteprioritets pant i eiendommen pålydende kr 150 000 000. I tillegg er aksjene i selskapet stilt som sikkerhet.