



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 990 653 216 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS |
| Forretningsadresse: | Gladengveien 3B 0661 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Ivan Morris |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 04.05.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 24 072 | 17 774 |
| Sum kostnader | | 24 072 | 17 774 |
| Driftsresultat | | -24 072 | -17 774 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | | 2 084 054 | 5 408 024 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 237 953 | |
| Annen renteinntekt | | | 7 |
| Sum finansinntekter | | 2 322 007 | 5 408 031 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 577 001 | 3 649 193 |
| Sum finanskostnader | | 3 577 001 | 3 649 193 |
| Netto finans | | -1 254 994 | 1 758 838 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 279 067 | 1 741 064 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -281 395 | 383 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -997 672 | 1 358 030 |
| Årsresultat | | -997 672 | 1 358 030 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -997 672 | 1 358 030 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -997 672 | 1 358 030 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 281 395 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 281 395 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 103 079 629 | 103 079 629 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 103 079 629 | 103 079 629 |
| Sum anleggsmidler | | 103 361 024 | 103 079 629 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 1 260 |
| Konsernfordringer | | 2 084 054 | 5 408 024 |
| Sum fordringer | | 2 084 054 | 5 409 284 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 7 785 | 15 996 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 785 | 15 996 |
| Sum omløpsmidler | | 2 091 839 | 5 425 280 |
| SUM EIENDELER | | 105 452 862 | 108 504 909 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 5 000,00) | 5, 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 13 370 800 | 13 370 800 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 1 166 846 | 1 166 846 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 15 537 646 | 15 537 646 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 10 672 598 | 11 670 270 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 672 598 | 11 670 270 |
| Sum egenkapital | 8 | 26 210 244 | 27 207 916 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 5 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 5 399 |
| Sum gjeld | | 79 242 618 | 81 296 993 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 452 862 | 108 504 909 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283831

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 653 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 990 653 216
POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 24 072 | 17 774 |
| Sum kostnader | | 24 072 | 17 774 |
| Driftsresultat | | -24 072 | -17 774 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | | 2 084 054 | 5 408 024 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 237 953 | |
| Annen renteinntekt | | | 7 |
| Sum finansinntekter | | 2 322 007 | 5 408 031 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 577 001 | 3 649 193 |
| Sum finanskostnader | | 3 577 001 | 3 649 193 |
| Netto finans | | -1 254 994 | 1 758 838 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 279 067 | 1 741 064 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -281 395 | 383 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -997 672 | 1 358 030 |
| Årsresultat | | -997 672 | 1 358 030 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -997 672 | 1 358 030 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -997 672 | 1 358 030 |



Organisasjonsnr: 990 653 216
POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 281 395

Sum immaterielle eiendeler 281 395

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 103 079 629 103 079 629

Sum finansielle anleggsmidler 103 079 629 103 079 629

Sum anleggsmidler 103 361 024 103 079 629

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 260

Konsernfordringer 2 084 054 5 408 024

Sum fordringer 2 084 054 5 409 284

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 7 785 15 996

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 785 15 996

Sum omløpsmidler 2 091 839 5 425 280

SUM EIENDELER 105 452 862 108 504 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 5 000,00) 5, 8 1 000 000 1 000 000

Overkurs 8 13 370 800 13 370 800

Annen innskutt egenkapital 8 1 166 846 1 166 846

Sum innskutt egenkapital 15 537 646 15 537 646

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 10 672 598 11 670 270

Sum opptjent egenkapital 10 672 598 11 670 270

Sum egenkapital 8 26 210 244 27 207 916



| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Sum langsiktig gjeld | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 5 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 399 |
| Sum gjeld | 79 242 618 | 81 296 993 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 105 452 862 | 108 504 909 |



Organisasjonsnr: 990 653 216
POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

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.



Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



Investering i datterselskap:

| Foretaksnavn | Sted | Eierandel/ stemmeandel | Selskapets egenkapital 31. desember 2021 | Selskapets resultat for 2021 |
|--------------------------|-------------|-----------------------------------|---|---|
| Pottemakerveien 10-14 AS | Oslo | 100% | 4 144 036 | 3 100 917 |

Aksjene i datterselskapet er pantsatt til fordel for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

Transaksjoner med datterselskap og øvrige selskap i konsernet i løpet av året har bestått av konsernbidrag, overføring av likviditet, og renter av mellomværende.

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 200 | 5 000,00 | 1 000 000,00 |
| Sum | 200 | | 1 000 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| EBE-2 EIENDOM AS | 200 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 200 | 100,00% | |

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|--|------------|------------------|----------------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | 0 | (1 279 067) | 1 279 067 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | (1 279 067) | 1 279 067 |
| Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22% | 0 | (281 395) | 281 395 |

Note 7 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (1 279 067) | 1 741 064 |
| Konsernbidrag | 2 084 054 | 5 408 024 |
| +/- Permanente forskjeller | (2 084 054) | (5 408 024) |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | | (1 741 064) |
| Årets skattegrunnlag | (1 279 067) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (281 395) | 383 034 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | (281 395) | 383 034 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 1 000 000 | 13 370 800 | 1 166 846 | 11 670 270 | 27 207 916 |
| Årets resultat | | | | (997 672) | (997 672) |
| Egenkapital 31.12.2021 | 1 000 000 | 13 370 800 | 1 166 846 | 10 672 598 | 26 210 244 |



Årsregnskap for 2021

POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS
0661 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Sum driftsinntekter | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Annen driftskostnad | | (24 072) | (17 774) |
| Sum driftskostnader | | <u>(24 072)</u> | <u>(17 774)</u> |
| Driftsresultat | | <u>(24 072)</u> | <u>(17 774)</u> |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | | 2 084 054 | 5 408 024 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 237 953 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 7 |
| Sum finansinntekter | | <u>2 322 007</u> | <u>5 408 031</u> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | (3 577 001) | (3 649 193) |
| Sum finanskostnader | | <u>(3 577 001)</u> | <u>(3 649 193)</u> |
| Netto finans | | <u>(1 254 994)</u> | <u>1 758 838</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>(1 279 067)</u> | <u>1 741 064</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 281 395 | (383 034) |
| Ordinært resultat | | <u>(997 672)</u> | <u>1 358 030</u> |
| Årsresultat | | <u>(997 672)</u> | <u>1 358 030</u> |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | (997 672) | 1 358 030 |
| Sum | | <u>(997 672)</u> | <u>1 358 030</u> |



Balanse pr. 31. desember 2021
POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

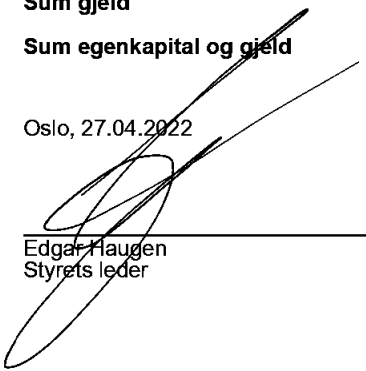
| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 281 395 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 281 395 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 103 079 629 | 103 079 629 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 103 079 629 | 103 079 629 |
| Sum anleggsmidler | | 103 361 024 | 103 079 629 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 1 260 |
| Konsernfordringer | | 2 084 054 | 5 408 024 |
| Sum fordringer | | 2 084 054 | 5 409 284 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 7 785 | 15 996 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 785 | 15 996 |
| Sum omløpsmidler | | 2 091 839 | 5 425 280 |
| Sum eiendeler | | 105 452 862 | 108 504 909 |



Balanse pr. 31. desember 2021
POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 5 000,00) | 5, 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 13 370 800 | 13 370 800 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 1 166 846 | 1 166 846 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 537 646 | 15 537 646 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 10 672 598 | 11 670 270 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 672 598 | 11 670 270 |
| Sum egenkapital | 8 | 26 210 244 | 27 207 916 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 242 618 | 81 291 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 5 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 0 | 5 399 |
| Sum gjeld | | 79 242 618 | 81 296 993 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 105 452 862 | 108 504 909 |

Oslo, 27.04.2022


Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2021

POTTEMAKERVEIEN KOMBIBYGG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



Investering i datterselskap:

| Foretaksnavn | Sted | Eierandel/ stemmeandel | Selskapets egenkapital 31. desember 2021 | Selskapets resultat for 2021 |
|--------------------------|-------------|-----------------------------------|---|---|
| Pottemakerveien 10-14 AS | Oslo | 100% | 4 144 036 | 3 100 917 |

Aksjene i datterselskapet er pantsatt til fordel for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

Transaksjoner med datterselskap og øvrige selskap i konsernet i løpet av året har bestått av konsernbidrag, overføring av likviditet, og renter av mellomværende.

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 200 | 5 000,00 | 1 000 000,00 |
| Sum | 200 | | 1 000 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| EBE-2 EIENDOM AS | 200 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 200 | 100,00% | |

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|--|------------|------------------|----------------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | 0 | (1 279 067) | 1 279 067 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | (1 279 067) | 1 279 067 |
| Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22% | 0 | (281 395) | 281 395 |

Note 7 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (1 279 067) | 1 741 064 |
| Konsernbidrag | 2 084 054 | 5 408 024 |
| +/- Permanente forskjeller | (2 084 054) | (5 408 024) |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | | (1 741 064) |
| Årets skattegrunnlag | (1 279 067) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (281 395) | 383 034 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | (281 395) | 383 034 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 1 000 000 | 13 370 800 | 1 166 846 | 11 670 270 | 27 207 916 |
| Årets resultat | | | | (997 672) | (997 672) |
| Egenkapital 31.12.2021 | 1 000 000 | 13 370 800 | 1 166 846 | 10 672 598 | 26 210 244 |



Til generalforsamlingen i Pottemakerveien Kombibyg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pottemakerveien Kombibyg AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 997 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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.

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

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

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



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening



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.

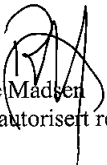
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Moss, den 28. april 2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor