



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 114 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMALVOLLVEIEN 63 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 676 444	6 024 649
Sum inntekter		6 676 444	6 024 649
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		893 652	881 040
Annen driftskostnad		1 125 987	717 571
Sum kostnader		2 019 639	1 598 612
Driftsresultat		4 656 805	4 426 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 740	30 692
Annen renteinntekt		17 929	2 934
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 378 635	883 623
Annen rentekostnad		195	3 798
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 296 162	-853 794
Resultat før skattekostnad		3 360 643	3 572 243
Skattekostnad		818 462	865 015
Årsresultat		2 542 181	2 707 228
Totalresultat		2 542 181	2 707 228
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 880 302	3 104 886
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 121	-397 658
Sum overføringer og disponeringer		2 542 181	2 707 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 808 402	41 510 036
Sum varige driftsmidler		41 808 402	41 510 036
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 808 402	41 510 036
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		418	
Andre fordringer		145 039	81 515
Konsernfordringer		59 329	61 552
Sum fordringer		204 787	143 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		204 787	143 067
SUM EIENDELER		42 013 189	41 653 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	2	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 600 000	3 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	8 289 201	8 627 322
Sum opptjent egenkapital		8 289 201	8 627 322
Sum egenkapital		11 889 201	12 227 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		833 575	827 506
Sum avsetninger for forpliktelser		833 575	827 506
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		24 649 677	24 140 419
Sum annen langsiktig gjeld		24 649 677	24 140 419
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 812	
Kortsiktig konserngjeld		3 692 695	3 980 623
Annen kortsiktig gjeld		841 228	477 233
Sum kortsiktig gjeld		4 640 735	4 457 856
Sum gjeld		30 123 988	29 425 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 013 189	41 653 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525572

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 114 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMALVOLLVEIEN 63 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 988 114 111
SMALVOLLVEIEN 63 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 676 444	6 024 649
Sum inntekter		6 676 444	6 024 649
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		893 652	881 040
Annen driftskostnad		1 125 987	717 571
Sum kostnader		2 019 639	1 598 612
Driftsresultat		4 656 805	4 426 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 740	30 692
Annen renteinntekt		17 929	2 934
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 378 635	883 623
Annen rentekostnad		195	3 798
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 296 162	-853 794
Resultat før skattekostnad		3 360 643	3 572 243
Skattekostnad		818 462	865 015
Årsresultat		2 542 181	2 707 228
Totalresultat		2 542 181	2 707 228
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 880 302	3 104 886
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 121	-397 658
Sum overføringer og disponeringer		2 542 181	2 707 228



Organisasjonsnr: 988 114 111
SMALVOLLVEIEN 63 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		41 808 402	41 510 036
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 808 402	41 510 036
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		418	
Andre fordringer		145 039	81 515
Konsernfordringer		59 329	61 552
Sum fordringer		204 787	143 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		204 787	143 067
SUM EIENDELER		42 013 189	41 653 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 600 000	3 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	8 289 201	8 627 322
Sum opptjent egenkapital		8 289 201	8 627 322
Sum egenkapital		11 889 201	12 227 322



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	833 575	827 506
Sum avsetninger for forpliktelses	833 575	827 506
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	24 649 677	24 140 419
Sum annen langsiktig gjeld	24 649 677	24 140 419
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	106 812	
Kortsiktig konserngjeld	3 692 695	3 980 623
Annen kortsiktig gjeld	841 228	477 233
Sum kortsiktig gjeld	4 640 735	4 457 856
Sum gjeld	30 123 988	29 425 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 013 189	41 653 103



Organisasjonsnr: 988 114 111
SMALVOLLVEIEN 63 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

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

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Smalvollveien 63 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smalvollveien 63 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
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
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

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.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Smalvollveien 63 AS 26. mai 2024 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert.
Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og 1 person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjennelse av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2023.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2023.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2023.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Sigurd Stray

Jon Rasmus Aurdal



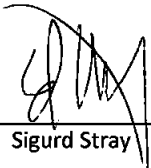
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
SMALVOLLVEIEN 63 AS
12. MAI 2024

Tilstede: Sigurd Stray
Jon Rasmus Aurdal
Børre V. Skjolden

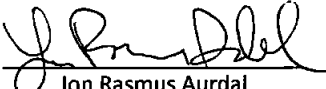
1. Regnskap pr. 31.12.2023

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

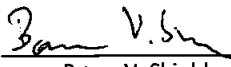
Oslo, 12. mai 2024
Smalvollveien 63 AS



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



Børre V. Skjolden



ÅRSREGNSKAP 2023

SMALVOLLVEIEN 63 AS
Organisasjonsnr.: 988114111



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		6 676 444	6 024 649
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-851 293</u>	<u>-509 627</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>5 825 151</u>	<u>5 515 022</u>
Rehabiliteringskostnad		-256 000	-192 495
Annen driftskostnad	2	-18 694	-15 449
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-893 652</u>	<u>-881 041</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>4 656 805</u>	<u>4 426 037</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 740	30 692
Annen renteinntekt		17 929	2 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 378 635	-883 623
Annen rentekostnad		<u>-195</u>	<u>-3 798</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-1 296 162</u>	<u>-853 794</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>3 360 643</u>	<u>3 572 243</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-818 462</u>	<u>-865 015</u>
ÅRSRESULTAT		<u>2 542 181</u>	<u>2 707 228</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-338 121	-397 658
Avgitt konsernbidrag		<u>2 880 302</u>	<u>3 104 886</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>2 542 181</u>	<u>2 707 228</u>

BRØNNØYSUNDREGISTRERNE AS

side 1



Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	8 339 132	8 248 982
Bygninger	1,6	33 469 270	33 261 054
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		41 808 402	41 510 036
SUM ANLEGGSMIDLER		41 808 402	41 510 036
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		418	0
Fordring på foretak i samme konsern		59 329	61 552
Andre fordringer		145 039	81 515
SUM FORDRINGER		204 787	143 067
SUM OMLØPSMIDLER		204 787	143 067
SUM EIENDELER		42 013 189	41 653 103

SMALVOLLVEIEN 63 AS


side 2




Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	<u>3 600 000</u>	<u>3 600 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>3 600 000</u>	<u>3 600 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>8 289 201</u>	<u>8 627 322</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>8 289 201</u>	<u>8 627 322</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>11 889 201</u>	<u>12 227 322</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>833 575</u>	<u>827 506</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>833 575</u>	<u>827 506</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>24 649 677</u>	<u>24 140 419</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>24 649 677</u>	<u>24 140 419</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 812	0
Forskudd fra kunder		65 285	0
Gjeld til foretak i samme konsern		3 692 695	3 980 623
Annen kortsiktig gjeld		<u>775 944</u>	<u>477 233</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>4 640 735</u>	<u>4 457 856</u>
SUM GJELD		<u>30 123 988</u>	<u>29 425 781</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>42 013 189</u>	<u>41 653 103</u>

OSLO, 31.12.2023 / 12.05.2024
SMALVOLLVEIEN 63 AS


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem/daglig leder

SMALVOLLVEIEN 63 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



SMALVOLLVEIEN 63 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Bygning	Tomt	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	44 407 087	8 248 982	229 841	52 885 910
+ tilgang i året	1 101 867	90 150	0	1 192 017
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>45 508 955</u>	<u>8 339 132</u>	<u>229 841</u>	<u>54 077 928</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	11 146 034	0	229 841	11 375 875
+ årets ordinære avskrivninger	893 652	0	0	893 652
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>12 039 685</u>	<u>0</u>	<u>229 841</u>	<u>12 269 526</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>33 469 270</u>	<u>8 339 132</u>	<u>0</u>	<u>41 808 402</u>
% ordinære avskrivninger	2% - 10%	0	20%	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	14 250
Annen bistand, eks MVA	2 100
	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



SMALVOLLVEIEN 63 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsreserver	21 911 470	22 184 774	
Gevinst - og tapskonto	234 993	293 741	
Sum	<u>22 146 462</u>	<u>22 478 515</u>	(332 053)
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	<u>(18 357 484)</u>	<u>(18 717 127)</u>	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>3 788 978</u>	<u>3 761 388</u>	27 590
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>833 575</u>	<u>827 506</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>833 575</u>	<u>827 506</u>	6 069
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	3 360 643	3 572 243	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring midlertidige forskjeller	332 053	408 380	
Avgitt konsernbidrag	<u>(3 692 695)</u>	<u>(3 980 623)</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	812 393	875 737	
Endring utsatt skatt / (skattefordel)	6 069	(10 721)	
Endring utsatt skatt / (skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>818 462</u>	<u>865 015</u>	



SMALVOLLVEIEN 63 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	100	36 000	3 600 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Smalvollveien 63 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	3 600 000	8 627 322	12 227 322
Årets resultat		2 542 181	2 542 181
Avgitt konsernbidrag		-2 880 302	-2 880 302
Egenkapital 31.12.	3 600 000	8 289 201	11 889 201

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 41.808.402 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.