



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 251 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRSKUEVEIEN 13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	31 302 941	26 576 798
Andre driftsinntekter		250 000	1 095 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 552 941</b>	<b>27 672 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	8 054 262	8 044 186
Andre driftskostnader	3, 5	32 183 380	2 550 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 237 642</b>	<b>10 595 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 684 701</b>	<b>17 076 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211 521	18 612
Andre finansinntekter		0	18 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 521</b>	<b>36 726</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 802 325	7 455 021
Annen rentekostnad		0	2 770 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 802 325</b>	<b>10 225 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 590 804</b>	<b>-10 189 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 275 505</b>	<b>6 887 754</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 460 611	1 515 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 814 894</b>	<b>5 372 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 814 894</b>	<b>5 372 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	5 372 448
Overført fra annen egenkapital		-6 472 448	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-9 342 445	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 814 893</b>	<b>5 372 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	67 706 238	63 245 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 706 238</b>	<b>63 245 627</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	251 030 451	231 075 981
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	969 173	1 615 289
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 999 624</b>	<b>232 691 270</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	6 930 700	2 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 930 700</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 636 562</b>	<b>298 536 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	10 518 987	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 687 904	2 798 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 206 891</b>	<b>2 798 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 338 082	10 900 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 338 082</b>	<b>10 900 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 544 973</b>	<b>13 698 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 181 535</b>	<b>312 235 883</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	429 331	429 331
Overkurs	10	57 903 299	57 903 299
Annen innskutt egenkapital	10	240 657 555	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>298 990 185</b>	<b>58 332 630</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	6 472 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>6 472 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 990 185</b>	<b>64 805 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	240 000 000
Annen langsiktig gjeld	7	33 835 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 835 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 835 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	5 005 453	1 965 153
Skyldige offentlige avgifter		365 564	0
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 994 760	5 136 624
Annen kortsiktig gjeld	7	5 990 573	329 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 356 350</b>	<b>7 430 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 191 350</b>	<b>247 430 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 181 535</b>	<b>312 235 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669260

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 251 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRSKUEVEIEN 13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Revisjon

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 929 251 067  
DYRSKUEVEIEN 13 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	31 302 941	26 576 798
Andre driftsinntekter		250 000	1 095 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 552 941</b>	<b>27 672 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	8 054 262	8 044 186
Andre driftskostnader	3, 5	32 183 380	2 550 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 237 642</b>	<b>10 595 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 684 701</b>	<b>17 076 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211 521	18 612
Andre finansinntekter		0	18 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 521</b>	<b>36 726</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 802 325	7 455 021
Annen rentekostnad		0	2 770 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 802 325</b>	<b>10 225 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 590 804</b>	<b>-10 189 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 460 611	1 515 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 814 894</b>	<b>5 372 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 814 894</b>	<b>5 372 448</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	5 372 448
Overført fra annen egenkapital		-6 472 448	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-9 342 445	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 814 893</b>	<b>5 372 448</b>



Organisasjonsnr: 929 251 067  
DYRSKUEVEIEN 13 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	67 706 238	63 245 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 706 238</b>	<b>63 245 627</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	251 030 451	231 075 981
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	969 173	1 615 289
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 999 624</b>	<b>232 691 270</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	6 930 700	2 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 930 700</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 636 562</b>	<b>298 536 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	10 518 987	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 687 904	2 798 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 206 891</b>	<b>2 798 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 338 082	10 900 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 338 082</b>	<b>10 900 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 544 973</b>	<b>13 698 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 181 535</b>	<b>312 235 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	429 331	429 331
Overkurs	10	57 903 299	57 903 299



Annen innskutt egenkapital	10	240 657 555	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>298 990 185</b>	<b>58 332 630</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	6 472 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>6 472 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 990 185</b>	<b>64 805 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	240 000 000
Annen langsiktig gjeld	7	33 835 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 835 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 835 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	5 005 453	1 965 153
Skyldige offentlige avgifter		365 564	0
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 994 760	5 136 624
Annen kortsiktig gjeld	7	5 990 573	329 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 356 350</b>	<b>7 430 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 191 350</b>	<b>247 430 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 181 535</b>	<b>312 235 883</b>



Organisasjonsnr: 929 251 067  
DYRSKUEVEIEN 13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
5

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**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**ÅRSREGNSKAP  
2023**

**Dyrskueveien 13 Eiendom AS**

Org.nr.: 929 251 067

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: C4E4-5VDY3-7XATA-4FEGE1-S1LB2-4F5T3



**Dyrskueveien 13 Eiendom AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	31 302 941	26 576 798
Andre driftsinntekter		250 000	1 095 325
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 552 941</b>	<b>27 672 123</b>
Avskrivninger	4	-8 054 262	-8 044 186
Andre driftskostnader	3, 5	-32 183 380	-2 550 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-40 237 642</b>	<b>-10 595 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 684 701</b>	<b>17 076 940</b>
Andre renteinntekter		211 521	18 612
Andre finansinntekter		0	18 114
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-11 802 325	-7 455 021
Andre rentekostnader		0	-2 770 891
<b>Sum finansposter</b>		<b>-11 590 804</b>	<b>-10 189 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 275 504</b>	<b>6 887 754</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 460 611	-1 515 306
<b>Arsresultat</b>		<b>-15 814 893</b>	<b>5 372 448</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til annen egenkapital		0	-5 372 448
Overført fra annen egenkapital		6 472 448	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		9 342 445	0
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>15 814 893</b>	<b>-5 372 448</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-SVDY3-7XATA-4FEGLS1LBZ-4F5T3



## Dyrskueveien 13 Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	6	67 706 238	63 245 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 706 238</b>	<b>63 245 627</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	251 030 451	231 075 981
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	969 173	1 615 289
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 999 624</b>	<b>232 691 270</b>
Andre langsiktige fordringer	7	6 930 700	2 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 930 700</b>	<b>2 600 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>326 636 562</b>	<b>298 536 897</b>
Kundefordringer	7	10 518 987	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 687 904	2 798 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 206 891</b>	<b>2 798 701</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 338 082	10 900 285
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>19 544 973</b>	<b>13 698 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 181 535</b>	<b>312 235 883</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-SVDY3-7XATA-4FEG1-S1LB2-4F5T3



## Dyrskueveien 13 Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	9, 10	429 331	429 331
Overkurs	10	57 903 299	57 903 299
Annen innskutt egenkapital	10	240 657 555	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>298 990 185</b>	<b>58 332 630</b>
Annen egenkapital	10	0	6 472 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>6 472 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>298 990 185</b>	<b>64 805 078</b>
Lån fra foretak i samme konsern	7, 8	0	240 000 000
Annen langsiktig gjeld	7	33 835 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 835 000</b>	<b>240 000 000</b>
Leverandørgjeld	7	5 005 453	1 965 153
Skyldige offentlige avgifter		365 564	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	1 994 760	5 136 624
Annen kortsiktig gjeld	7	5 990 573	329 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 356 350</b>	<b>7 430 805</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>47 191 350</b>	<b>247 430 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 181 535</b>	<b>312 235 883</b>

Oslo, 31.05.2024

Styret i Dyrskueveien 13 Eiendom AS

Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-SVDY3-7XATA-4FEG1-S1LB2-4F5T3



## Dyrskueveien 13 Eiendom AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

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, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

### Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier en næringseiendom i Ullensaker kommune som leies ut til Norsk Bibliotektransport AS og Pharmaq AS.

Gårdeier har i 2023 kjøpt ut Norsk Bibliotektransport AS fra deler av sine arealer. Kompensasjonsbeløpet forklarer den store økningen i andre driftskostnader.



## Dyrskueveien 13 Eiendom AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tekn. inst.	Inventar	Tomt	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	204 010 367	66 497 030	3 230 578	12 806 866	336 929	286 881 771
Tilgang	0	248 563	0	0	27 114 052	27 362 616
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	204 010 367	66 745 593	3 230 578	12 806 866	27 450 982	314 244 386
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-48 431 081	-11 552 277	-2 261 406	0	0	-62 244 763
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>155 579 286</b>	<b>55 193 317</b>	<b>969 173</b>	<b>12 806 866</b>	<b>27 450 982</b>	<b>251 999 624</b>
Årets avskrivninger	4 080 207	3 327 939	646 116	0	0	<b>8 054 262</b>
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	49 013	30 776
Annen bistand	3 086	0
<b>Sum</b>	<b>52 098</b>	<b>30 776</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-SVDY3-7XATA-4FEG1-S1LB2-4F5T3

**Dyrskueveien 13 Eiendom AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET**Note 6 Skatt**

<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	13 994 215	-264 448 176	-278 442 391
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	13 994 215	-264 448 176	-278 442 391
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 269 719	-43 307 449	-9 037 730
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-20 275 504</b>	<b>-307 755 625</b>	<b>-287 480 121</b>
Utsatt skatt / skattefordel	-4 460 611	-67 706 237	-63 245 627
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-4 460 611</b>	<b>-67 706 237</b>	<b>-63 245 627</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-20 275 504	6 887 754
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-20 275 504	6 887 754
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-13 994 215	-15 925 484
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-34 269 719	-9 037 730
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-34 269 719</b>	<b>-9 037 730</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	-4 460 611	-63 245 627
Endring i utsatt skatt / skattefordel som følge av fisjon	0	64 760 933
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-4 460 611</b>	<b>1 515 306</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	<i>22,0 %</i>	<i>22,0 %</i>

<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-20 275 504	6 887 754
Beregnet skatt	-4 460 611	1 515 306
Skattekostnad i resultatregnskapet	-4 460 611	1 515 306
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Differansen består av følgende:*

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-5VDY3-7XATA-4FEG1-S1LBZ-4F5T3



## Dyrskueveien 13 Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 7 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	6 930 700	2 600 000
<b>Sum</b>	<b>6 930 700</b>	<b>2 600 000</b>

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	0	240 000 000
Annen langsiktig gjeld	33 835 000	0
<b>Sum</b>	<b>33 835 000</b>	<b>240 000 000</b>

#### Note 8 Mellomværender med nærstående parter

<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	0	4 029 728
Annen gjeld til foretak i samme konsern	1 994 760	1 106 896
<b>Sum</b>	<b>1 994 760</b>	<b>5 136 624</b>

<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	0	240 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>240 000 000</b>

#### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 429 331 består av 1 aksje à kr 429 331. Alle aksjer har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023</b>	<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
PEF Holding AS	Ordinære	1	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

#### Note 10 Egenkapital

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	429 331	57 903 299	0	6 472 448	64 805 078
Mottatt tilleggskonsemdr. uten sk.messig virk.	0	0	250 000 000	0	250 000 000
Årets resultat	0	0	-9 342 445	-6 472 448	-15 814 893
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>429 331</b>	<b>57 903 299</b>	<b>240 657 555</b>	<b>0</b>	<b>298 990 185</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-SVDY3-7XATA-4FEG1-S1LB2-4F5T3



## 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."

### Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 06:51:54 UTC



### Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 08:29:05 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CAEL4-SVDY3-7XATA-4FEG1-STLB2-4F5T3



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Dyrskueveien 13 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dyrskueveien 13 Eiendom AS sitt årsregnskap 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 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 revisjon 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.

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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Dyrskueveien 13 Eiendom AS

## 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 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>.

Oslo, 31. mai 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/08/2024 12:15:35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.