



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 212 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTMOEN 28 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		8 682 367	8 040 040
Sum inntekter		8 682 367	8 040 040
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 092 926	1 092 948
Andre driftskostnader	3	1 032 314	806 519
Sum kostnader		2 125 240	1 899 467
Driftsresultat		6 557 127	6 140 573
Annen rentekostnad	3	2 349 002	1 602 936
Sum finanskostnader		2 349 002	1 602 936
Netto finans		-2 349 002	-1 602 936
Ordinært resultat før skattekostnad		4 208 125	4 537 637
Skattekostnad på resultat	4	925 787	998 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 282 338	3 539 357
Årsresultat	5	3 282 338	3 539 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 282 338	3 539 357
Totalresultat		3 282 338	3 539 357
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 127 574	
Avsatt til annen egenkapital		154 764	3 539 357
Sum overføringer og disponeringer		3 282 338	3 539 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	45 959 218	47 052 144
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		45 959 218	47 052 144
Sum anleggsmidler		45 959 218	47 052 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 891	9 453
Andre kortsiktige fordringer		60 866	56 848
Sum fordringer		62 757	66 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 936	167 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 936	167 951
Sum omløpsmidler		70 692	234 252
SUM EIENDELER		46 029 911	47 286 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		68 055	68 055
Annen innskutt egenkapital		1 107 607	1 107 607
Sum innskutt egenkapital		1 175 662	1 175 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 223 781	2 069 017
Sum opptjent egenkapital		2 223 781	2 069 017
Sum egenkapital	5	3 399 443	3 244 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	925 681	882 030
Sum avsetninger for forpliktelser		925 681	882 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	41 569 848	43 011 136
Sum annen langsiktig gjeld		41 569 848	43 011 136
Sum langsiktig gjeld		42 495 529	43 893 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	41 887	147 924
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		93 052	628
Sum kortsiktig gjeld		134 939	148 552
Sum gjeld		42 630 467	44 041 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 029 911	47 286 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516637

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 212 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTMOEN 28 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 912 212 033
PRESTMOEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		8 682 367	8 040 040
Sum inntekter		8 682 367	8 040 040
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 092 926	1 092 948
Andre driftskostnader	3	1 032 314	806 519
Sum kostnader		2 125 240	1 899 467
Driftsresultat		6 557 127	6 140 573
Annen rentekostnad	3	2 349 002	1 602 936
Sum finanskostnader		2 349 002	1 602 936
Netto finans		-2 349 002	-1 602 936
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 208 125	4 537 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		925 787	998 280
Årsresultat	5	3 282 338	3 539 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 282 338	3 539 357
Totalresultat		3 282 338	3 539 357
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 127 574	
Avsatt til annen egenkapital		154 764	3 539 357
Sum overføringer og disponeringer		3 282 338	3 539 357



Organisasjonsnr: 912 212 033
PRESTMOEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2, 6 45 959 218 47 052 144

Driftsløsøre, inventar o.l. 2

Sum varige driftsmidler 45 959 218 47 052 144

Sum anleggsmidler 45 959 218 47 052 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 1 891 9 453

Andre kortsiktige fordringer 60 866 56 848

Sum fordringer 62 757 66 301

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 7 936 167 951

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 936 167 951

Sum omløpsmidler 70 692 234 252

SUM EIENDELER 46 029 911 47 286 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 68 055 68 055

Annen innskutt egenkapital 1 107 607 1 107 607

Sum innskutt egenkapital 1 175 662 1 175 662

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 223 781 2 069 017

Sum opptjent egenkapital 2 223 781 2 069 017

Sum egenkapital 5 3 399 443 3 244 679

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	925 681	882 030
Sum avsetninger for forpliktelses		925 681	882 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	41 569 848	43 011 136
Sum annen langsiktig gjeld		41 569 848	43 011 136
Sum langsiktig gjeld		42 495 529	43 893 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	41 887	147 924
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		93 052	628
Sum kortsiktig gjeld		134 939	148 552
Sum gjeld		42 630 467	44 041 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 029 911	47 286 397



Organisasjonsnr: 912 212 033
PRESTMOEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Prestmoen 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prestmoen 28 AS som viser et overskudd på kr. 3 282 338. Årsregnskapet 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 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.

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 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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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>

Lysaker, 10. Mars 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Org. nr. 912 212 033
Prestmoen 28 AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning

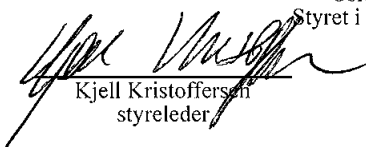



Resultatregnskap			
Prestmoen 28 AS			
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter mv.		8 682 367	8 040 040
Sum driftsinntekter		<u>8 682 367</u>	<u>8 040 040</u>
Ordinære avskrivninger	2	1 092 926	1 092 948
Andre driftskostnader	3	1 032 314	806 519
Sum driftskostnader		<u>2 125 240</u>	<u>1 899 467</u>
Driftsresultat		<u>6 557 127</u>	<u>6 140 573</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnader	3	2 349 002	1 602 936
Resultat av finansposter		<u>-2 349 002</u>	<u>-1 602 936</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 208 125	4 537 637
Skattekostnad på resultat	4	925 787	998 280
Resultat		<u>3 282 338</u>	<u>3 539 357</u>
Årets resultat	5	<u>3 282 338</u>	<u>3 539 357</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 127 574	0
Avsatt til annen egenkapital		154 764	3 539 357
Sum overføringer		<u>3 282 338</u>	<u>3 539 357</u>



Balanse			
Prestmoen 28 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	45 959 218	47 052 144
Sum varige driftsmidler		45 959 218	47 052 144
Sum anleggsmidler		45 959 218	47 052 144
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 891	9 453
Andre kortsiktige fordringer		60 866	56 848
Sum fordringer		62 757	66 301
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 936	167 951
Sum omløpsmidler		70 692	234 252
Sum eiendeler		46 029 911	47 286 397
Prestmoen 28 AS			3



Balanse			
Prestmoen 28 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		68 055	68 055
Annen innskutt egenkapital		1 107 607	1 107 607
Sum innskutt egenkapital		1 175 662	1 175 662
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 223 781	2 069 017
Sum opptjent egenkapital		2 223 781	2 069 017
Sum egenkapital	5	3 399 443	3 244 679
Gjeld			
Utsatt skatt	4	925 681	882 030
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	41 569 848	43 011 136
Sum langsiktig gjeld		41 569 848	43 011 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	41 887	147 924
Annen kortsiktig gjeld		93 052	628
Sum kortsiktig gjeld		134 939	148 552
Sum gjeld		42 630 467	44 041 717
Sum egenkapital og gjeld		46 029 911	47 286 397
Oslo, 10.03.2024 Styret i Prestmoen 28 AS			
 Kjell Kristoffersen styreleder		 Bjørn-Erik Indahl styremedlem	
Prestmoen 28 AS			4



Prestmoen 28 AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Side 5



Prestmoen 28 AS

Noter 2023

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	39 834 344	2 680 510	13 834 200	56 349 054
Anskaffelseskost 31.12	39 834 344	2 680 510	13 834 200	56 349 054
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 180 305	-	-5 209 531	-10 389 836
Balanseført verdi pr .31.12	34 654 039	2 680 510	8 624 669	45 959 218
Årets avskrivninger	398 322	-	694 604	1 092 927
Antatt levetid (år)*	100	-	20	

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2023	2022
Vaktmestertjenester	114 950	112 612
Forvaltningstjenester	413 000	290 408
Rentekostnader	2 349 002	1 602 936
Mellomværende	2023	2022
Kortsiktig gjeld	0	109 996
Langsiktig gjeld	41 569 848	43 011 136

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 4 009 710 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Side 6



Prestmoen 28 AS

Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	882 136	934 874
Endring i utsatt skatt	43 651	63 406
Skattekostnad ordinært resultat	925 787	998 280

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	4 208 125	4 537 637
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-198 415	-288 208
Avgitt konsernbidrag	-4 009 710	-4 249 429
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	882 136	934 874
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-882 136	-934 874
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	4 215 203	4 009 225	-205 978
Fordringer	-7 562	0	7 562
Sum	4 207 640	4 009 225	-198 415
Grunnlag for utsatt skatt	4 207 640	4 009 225	-198 415
Utsatt skatt (22 %)	925 681	882 030	-43 651

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	68 055	1 107 607	2 069 017	3 244 679
Årets resultat			3 282 338	3 282 338
Avgitt konsernbidrag e/skatt			3 127 574	3 127 574
Egenkapital pr 31.12	68 055	1 107 607	2 223 781	3 399 443

Side 7



Prestmoen 28 AS

Noter 2023

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

	2023
Totale panteheftelser	150 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	45 959 218
Fordringer	1 891

Eiendommen er stilt som sikkerhet for et låneengasjement i et annet konsernselskap, hvorav panteheftelser knyttet til denne sikkerhetsstillelsen utgjør MNOK 150, inkludert i totale panteheftelser over.

Det er videre factoringpant knyttet til samme låneengasjement på MNOK 10.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Side 8