



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 122 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSTEDHALLENE AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		113 100 579	98 311 762
Sum inntekter		113 100 579	98 311 762
Kostnader			
Avskrivning	1	57 676 876	55 122 487
Annen driftskostnad	2	16 075 627	15 875 118
Sum kostnader		73 752 503	70 997 605
Driftsresultat		39 348 076	27 314 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 034	4 911
Sum finansinntekter		14 034	4 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 255 268	5 627 847
Annen finanskostnad			213
Sum finanskostnader		7 255 268	5 628 060
Netto finans		-7 241 234	-5 623 149
Ordinært resultat før skattekostnad		32 106 842	21 691 007
Skattekostnad på resultat	3	7 063 505	4 772 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 043 337	16 918 986
Årsresultat		25 043 337	16 918 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 043 337	16 918 986
Totalresultat		25 043 337	16 918 986
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	118 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4	49 827 935	37 286 143
Overført til/fra annen egenkapital	4	-142 784 598	-20 367 157



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		25 043 337	16 918 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	886 714 582	928 887 767
Sum varige driftsmidler		886 714 582	928 887 767
Sum anleggsmidler		886 714 582	928 887 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		390 778	
Andre fordringer		4 295 013	1 989 693
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		4 685 790	1 989 693
Sum omløpsmidler		4 685 790	1 989 693
SUM EIENDELER		891 400 372	930 877 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	242 400	241 000
Overkurs	4	570 090 482	574 876 480
Annen innskutt egenkapital	4	88 951 250	88 951 250
Sum innskutt egenkapital		659 284 132	664 068 730
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		659 284 132	664 068 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	46 976 667	53 967 195
Sum avsetninger for forpliktelser		46 976 667	53 967 195
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		46 976 667	53 967 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 606	7 510
Skyldige offentlige avgifter			472 649
Gjeld til selskap i samme konsern	7	183 569 913	210 564 238
Annen kortsiktig gjeld		1 561 054	1 797 138
Sum kortsiktig gjeld		185 139 574	212 841 535
Sum gjeld		232 116 241	266 808 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		891 400 372	930 877 460



Verkstedhallene AS

ÅSBERETNING 2022

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av forretningseiendom for utleie på Aker Brygge. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Bryggegata 3, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2022 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2022, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommen gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og selskapet har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten for selskapets eiendommer var lav ved utgangen av året.

Finansiering- og likviditetsrisiko

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

Kredittrisiko

Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser med vesentlige beløp anses lav. Det har historisk vært lite tap på krav. Leietakere har generelt stillet standard leiegarantier for forpliktelser. Fordelingen av langsiktige og kortsiktige leiekontrakter vurderes tilfredsstillende.

Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar overfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 100 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.



Verkstedhallene AS

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr 659 284 132.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommen. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Odd Bjørge Aarvold

99a7f125-592e-43aa-a257-807278ead368 - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

Haavard Rønning

bd65350f-8528-421c-9900-19bc58c0cec1 - 2023-03-23 14:23:12 UTC +02:00
BankID - 7574bf00-7175-42c3-980d-e9d81644f26f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/85424429-ab56-403d-ac56-2fc3e805ba22>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA Tlf:
+47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verkstedhallen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkstedhallen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Verkstedhallen AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 6QB4H-754B6-5PES2-405FL-3PA6W-GPSLD



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 18:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QB4H-754B6-5PE5-2-405FL-3PA6W-GPSLD

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>



Verkstedhallene AS RESULTATREGNSKAP

	<i>Note</i>	2022	2021
Leieinntekter		113 100 579	98 311 762
Sum driftsinntekt		113 100 579	98 311 762
Avskrivning	1	57 676 876	55 122 487
Annen driftskostnad	2	16 075 627	15 875 118
Sum driftskostnad		73 752 503	70 997 605
Driftsresultat		39 348 076	27 314 157
Annen finansinntekt		14 034	4 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 255 268	-5 627 847
Annen finanskostnad		0	-213
Resultat av finansposter		-7 241 234	-5 623 149
Ordinært resultat før skattekostnad		32 106 842	21 691 007
Skattekostnad på resultat	3	7 063 505	4 772 021
Årsresultat		25 043 337	16 918 986
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	4	49 827 935	37 286 143
Tilleggsutbytte	4	118 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	4	-142 784 598	-20 367 157
Sum disponert		25 043 337	16 918 986



Verkstedhallene AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
EIENDELER			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	<u>886 714 582</u>	<u>928 887 767</u>
Sum varige driftsmidler		<u>886 714 582</u>	<u>928 887 767</u>
Sum anleggsmidler		<u>886 714 582</u>	<u>928 887 767</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		390 778	0
Andre fordringer		4 295 013	1 989 694
Sum fordringer		<u>4 685 790</u>	<u>1 989 694</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 685 790</u>	<u>1 989 694</u>
SUM EIENDELER		<u>891 400 372</u>	<u>930 877 460</u>



Verkstedhallene AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	242 400	241 000
Overkurs	4	570 090 482	574 876 480
Annen innskutt egenkapital	4	88 951 250	88 951 250
Sum innskutt egenkapital		<u>659 284 132</u>	<u>664 068 730</u>
Sum egenkapital		<u>659 284 132</u>	<u>664 068 730</u>
Utsatt skatt	3	46 976 667	53 967 195
Sum avsetning for forpliktelser		<u>46 976 667</u>	<u>53 967 195</u>
Leverandørgjeld		8 606	7 510
Skyldige offentlige avgifter		0	472 649
Gjeld til selskap i samme konsern	7	183 569 913	210 564 238
Annen kortsiktig gjeld		1 561 054	1 797 138
Sum kortsiktig gjeld		<u>185 139 574</u>	<u>212 841 535</u>
Sum gjeld		<u>232 116 241</u>	<u>266 808 730</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>891 400 372</u>	<u>930 877 460</u>

Oslo, 23.03.2023
Styret i Verkstedhallene AS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Verkstedhallene AS

Kontantstrømpoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		32 106 842	21 691 007
Avskrivninger	1	57 676 876	55 122 487
Endring i leverandørgjeld		1 096	-311 797
Endring i kundefordringer		-390 778	
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 014 052	254 799
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		86 379 984	76 756 496
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1	-15 503 691	-24 916 679
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-15 503 691	-24 916 679
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring innestående konsernkontoordning	4	-43 073 545	-169 557 876
Innbetalinger/utbetaling av konsernbidrag	4	-47 802 748	117 718 058
Innbetaling av kapitalinnskudd	4	138 000 000	
Utdelt utbytte	4	-118 000 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-70 876 293	-51 839 818
Netto kontantstrøm for perioden		0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		0	0



Verkstedhallene AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering 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. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Omløpsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reversere i samme periode er utlignet.



Verkstedhallene AS

Noter til regnskapet 2022

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Verkstedhallene AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Anlegg under utførelse	Leiertaker tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 645 203	1 319 154 185	4 622 880	84 057 437	1 433 479 705
Tilgang	0	6 529 111	4 695 868	10 939 997	22 164 976
Avgang	0	0	-6 566 430	-94 855	-6 661 285
Anskaffelseskost 31.12.2022	25 645 203	1 325 683 296	2 752 318	94 902 579	1 448 983 396
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2022	0	465 995 084	0	38 596 855	449 469 451
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	512 839 561	0	49 429 253	562 268 814
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2022	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.2022	25 645 203	812 843 734	2 752 318	45 473 326	886 714 582
Årets avskrivninger	0	46 844 478	0	10 832 398	57 676 876
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	27 815	14 464
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	19 064	12 054
Sum godtgjørelse til revisor	46 879	26 518



Verkstedhallene AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	14 054 033	10 516 605
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-6 990 528	-5 744 583
Årets totale skattekostnad	7 063 505	4 772 021

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	32 106 842	21 691 007
Permanente forskjeller		
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	31 775 126	26 111 741
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	63 881 968	47 802 748
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-63 881 968	-47 802 748
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	14 054 033	10 516 605
Skatt på mottatt konsernbidrag	-14 054 033	-10 516 605
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	213 530 307	245 748 498
Andre forskjeller		-443 065
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	213 530 307	245 305 433
Utsatt skatt/skattefordel	46 976 667	53 967 195

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapita 1	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	241 000	574 876 480	88 951 250	0	664 068 730
Årets resultat				25 043 337	25 043 337
Tilleggsutbytte				-118 000 000	-118 000 000
Avgitt konsernbidrag				-49 827 935	-49 827 935
Kapitalforhøyelse	1 400	137 998 600			138 000 000
Disponert udekket tap		-142 784 598		142 784 598	0
Egenkapital 31.12.2022	242 400	570 090 482	88 951 250	0	659 284 132

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Verkstedhallene AS fås utlevert.



Verkstedhallene AS

Noter til regnskap 2022

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	886 714 582	928 887 767
Sum	886 714 582	928 887 767

Eiendommen er pantsatt for kr 2 500 000 000 sikkerhet for gjeld i konsernet

Note 6 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 242 400 består av 2 400 aksjer á kr. 101.

Selskapets aksjonærer	aksjer	Eierandel
Aker Brygge AS	2 400	100 %

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	63 881 968	47 802 748
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	119 687 945	162 761 490
Sum gjeld på selskap i samme konsern	183 569 913	210 564 238

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Haavard Rønning

0cb91188-5a52-42e6-b69c-a664c546ece9 - 2023-03-23 13:18:54 UTC +02:00
BankID - 1960a2ff-7755-4880-8bbc-a032953bb047 - NO

Odd Bjørge Aarvold

3ed5dfc3-5a74-424c-acab-ae8f832fa4ee - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fbcf44c-04a5-4785-bd7a-82203e3eb72a>

 **visma sign**
www.vismasign.com