



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 981 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAHLS GATE 1-3 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus's gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 579 317	31 203 630
Annen driftsinntekt		-6 378	70 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 572 940</b>	<b>31 273 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 604 765	1 046 130
Annen driftskostnad		13 212 576	20 527 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 817 341</b>	<b>21 573 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 755 599</b>	<b>9 700 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 851	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 851</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 280 491	
Annen rentekostnad			194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 280 491</b>	<b>194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 278 639</b>	<b>-194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-523 040</b>	<b>9 700 274</b>
Skattekostnad på resultat		-115 070	2 134 061
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-407 970	7 566 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		400 851 223	350 832 048
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 134 990	170 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>404 986 213</b>	<b>351 002 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>404 986 213</b>	<b>351 002 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		173 960	
Andre kortsiktige fordringer		2 027 986	98 125
Konsernfordringer		150 291	88 666 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 352 237</b>	<b>88 764 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 352 237</b>	<b>88 764 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 338 450</b>	<b>439 767 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		63 730 519	63 730 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 730 519</b>	<b>64 730 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		65 940 612	66 348 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 940 612</b>	<b>66 348 582</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>130 671 131</b>	<b>131 079 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		28 185 679	28 300 750
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 185 679</b>	<b>28 300 750</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		243 782 188	67 620 785
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 782 188</b>	<b>67 620 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>271 967 867</b>	<b>95 921 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 370 941	12 766 391
Kortsiktig konserngjeld			200 000 000
Annen kortsiktig gjeld		328 511	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 699 452</b>	<b>212 766 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 667 319</b>	<b>308 687 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>407 338 450</b>	<b>439 767 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 981 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAHLS GATE 1-3 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus's gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 818 981 112  
VAHLS GATE 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 579 317	31 203 630
Annen driftsinntekt		-6 378	70 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 572 940</b>	<b>31 273 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 604 765	1 046 130
Annen driftskostnad		13 212 576	20 527 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 817 341</b>	<b>21 573 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 755 599</b>	<b>9 700 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 851	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 851</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 280 491	
Annen rentekostnad			194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 280 491</b>	<b>194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 278 639</b>	<b>-194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-523 040</b>	<b>9 700 274</b>
Skattekostnad på resultat		-115 070	2 134 061
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-407 970	7 566 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-407 970</b>	<b>7 566 213</b>



Organisasjonsnr: 818 981 112  
VAHLS GATE 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		400 851 223	350 832 048
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		4 134 990	170 256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>404 986 213</b>	<b>351 002 304</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>404 986 213</b>	<b>351 002 304</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	173 960		
Andre kortsiktige fordringer	2 027 986		98 125
Konsernfordringer	150 291		88 666 598
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 352 237</b>		<b>88 764 723</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 352 237</b>		<b>88 764 723</b>
-------------------------	------------------	--	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>407 338 450</b>		<b>439 767 027</b>
----------------------	--------------------	--	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 000 000		1 000 000
Annen innskutt egenkapital	63 730 519		63 730 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>64 730 519</b>		<b>64 730 519</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	65 940 612		66 348 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>65 940 612</b>		<b>66 348 582</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>130 671 131</b>		<b>131 079 101</b>
------------------------	--------------------	--	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	28 185 679		28 300 750
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>28 185 679</b>		<b>28 300 750</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Langsiktig konserngjeld	243 782 188	67 620 785
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>243 782 188</b>	<b>67 620 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>271 967 867</b>	<b>95 921 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 370 941	12 766 391
Kortsiktig konserngjeld		200 000 000
Annen kortsiktig gjeld	328 511	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 699 452</b>	<b>212 766 391</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>276 667 319</b>	<b>308 687 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>407 338 450</b>	<b>439 767 027</b>



Organisasjonsnr: 818 981 112  
VAHLS GATE 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vahls gate 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vahls gate 1-3 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.

## Ledelsens 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 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 0B5KI-GL681-UA YIG-VANE4-BVOI3-POEAT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Vahls gate 1-3 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 085KI-GL681-UA YIG-VANE-4-BVOI3-POEAT



## 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."

### Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo Dokumentnr: 0B5KI-GL681-UA YIG-VANE-4-BYOI3-POEAT

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>



## Vahls gate 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		33 579 317	31 203 630
Andre driftsinntekter		-6 378	70 191
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 572 940</b>	<b>31 273 821</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		612 448	2 086
Av- og nedskrivninger	1	14 604 765	1 046 130
Andre driftskostnader	2	12 600 128	20 525 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 817 341</b>	<b>21 573 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 755 599</b>	<b>9 700 468</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		1 851	-
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-6 280 491	-
Rentekostnad		-	-194
<b>Netto finansposter</b>		<b>-6 278 639</b>	<b>-194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-523 040</b>	<b>9 700 274</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-115 069	2 134 060
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 971</b>	<b>7 566 214</b>



## Vahls gate 1-3 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	393 302 170	236 195 199
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	4 134 990	170 256
Anlegg under utførelse	1	7 549 053	114 636 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>404 986 213</b>	<b>351 002 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>404 986 213</b>	<b>351 002 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		173 960	-
Fordringer på konsernselskaper	5	150 291	88 666 598
Andre kortsiktige fordringer		2 027 986	98 125
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>2 352 237</b>	<b>88 764 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 352 237</b>	<b>88 764 723</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>407 338 450</b>	<b>439 767 027</b>



## Vahls gate 1-3 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>63 730 519</u>	<u>63 730 519</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 730 519</b>	<b>64 730 519</b>
Annen egenkapital	7	<u>65 940 611</u>	<u>66 348 583</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 940 611</b>	<b>66 348 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>130 671 130</u></b>	<b><u>131 079 102</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>28 185 680</u>	<u>28 300 749</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 185 680</b>	<b>28 300 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>243 782 188</u>	<u>67 620 785</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 782 188</b>	<b>67 620 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 370 941	12 766 391
Gjeld til konsernselskaper	5	-	200 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>328 511</u>	<u>-</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 699 451</b>	<b>212 766 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>276 667 320</u></b>	<b><u>308 687 925</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>407 338 450</u></b>	<b><u>439 767 027</u></b>

Oslo, 13. mars 2024  
Styret for Vahls gate 1-3 AS

Anders Olstad  
Styrets leder

Ingeir Østrem  
Styremedlem

Knut Springård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Vahls gate 1-3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	39 919 784	276 052 541	114 636 849	1 135 070	431 744 243
Tilgang		-	68 588 674	-	68 588 674
Tilgang fra anlegg under utførelse	120 146	170 594 334		4 961 990	175 676 470
Avgang fra anlegg under utførelse			-175 676 470	-	-175 676 470
Anskaffelseskost per 31.12	40 039 930	446 646 875	7 549 053	6 097 060	500 332 917
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		79 777 125		964 814	80 741 939
Årets avskrivninger		13 607 509		997 256	14 604 765
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		93 384 634	-	1 962 070	95 346 704
Balanseført verdi per 31.12	40 039 930	353 262 240	7 549 053	4 134 990	404 986 213
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	16 400	15 400

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	7 328 142	207 020
Balanseførte byggelånsrenter	-1 047 651	-207 020
Sum	6 280 491	0



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-17 975 275
Endring i utsatt skatt	-115 069	20 109 335
Sum skattekostnad	-115 069	2 134 060

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-523 040	9 700 274
Endring i midlertidige forskjeller	-43 199 478	-91 406 068
Mottatt konsernbidrag	-	81 705 794
Årets skattegrunnlag	-43 722 518	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-43 199 478	171 839 248	128 639 770
Underskudd til fremføring	43 722 518	-43 722 518	-
Netto midlertidige forskjeller	523 040	128 116 730	128 639 770
22 % utsatt skatt		28 185 681	28 300 749
Bokført 22 % utsatt skatt		28 185 681	28 300 749



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Mottatt konsernbidrag	-	81 705 794
Andre fordringer	150 291	6 960 804
Fordringer på konsernselskaper	150 291	88 666 598

Annen langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	243 782 188	67 620 785
	243 782 188	67 620 785

Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Leverandørgjeld	33 221	308 976

Avgitt konsernbidrag	-	200 000 000
Gjeld til konsernselskaper	-	200 000 000

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 000 000	63 730 519	66 348 583	131 079 102
Årets resultat	-	-	-407 971	-407 971
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>63 730 519</b>	<b>65 940 611</b>	<b>130 671 130</b>

Aksjekapitalen består av 10 aksjer med pålydende NOK 100 000 per aksje.  
Alle aksjene i Vahls gate 1-3 AS eies av Entra ASA.