



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 212 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTMOEN 28 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 040 040	7 651 188
Sum inntekter		8 040 040	7 651 188
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 092 948	1 492 744
Andre driftskostnader	3	806 519	666 332
Sum kostnader		1 899 467	2 159 076
Driftsresultat		6 140 573	5 492 113
Annen rentekostnad	3	1 602 936	1 076 639
Sum finanskostnader		1 602 936	1 076 639
Netto finans		-1 602 936	-1 076 639
Ordinært resultat før skattekostnad		4 537 637	4 415 474
Skattekostnad på resultat	4	998 280	971 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 539 357	3 444 070
Årsresultat	5	3 539 357	3 444 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 539 357	3 444 070
Totalresultat		3 539 357	3 444 070
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 539 357	3 444 070
Sum overføringer og disponeringer		3 539 357	3 444 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	47 052 144	48 145 092
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		47 052 144	48 145 092
Sum anleggsmidler		47 052 144	48 145 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 453	9 453
Andre kortsiktige fordringer		56 848	35 295
Sum fordringer		66 301	44 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 951	196 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 951	196 933
Sum omløpsmidler		234 252	241 681
SUM EIENDELER		47 286 397	48 386 773
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 069 017	1 844 216
Sum opptjent egenkapital		2 069 017	1 844 216
Sum egenkapital	5	3 244 679	3 019 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	882 030	818 624
Sum avsetninger for forpliktelser		882 030	818 624
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	43 011 136	44 458 770
Sum annen langsiktig gjeld		43 011 136	44 458 770
Sum langsiktig gjeld		43 893 166	45 277 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	147 924	60 501
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		628	29 000
Sum kortsiktig gjeld		148 552	89 501
Sum gjeld		44 041 717	45 366 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 286 397	48 386 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515414

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 212 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTMOEN 28 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 912 212 033
PRESTMOEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 040 040	7 651 188
Sum inntekter		8 040 040	7 651 188
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 092 948	1 492 744
Andre driftskostnader	3	806 519	666 332
Sum kostnader		1 899 467	2 159 076
Driftsresultat		6 140 573	5 492 113
Annen rentekostnad	3	1 602 936	1 076 639
Sum finanskostnader		1 602 936	1 076 639
Netto finans		-1 602 936	-1 076 639
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 537 637	4 415 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		998 280	971 404
Årsresultat	5	3 539 357	3 444 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 539 357	3 444 070
Totalresultat		3 539 357	3 444 070
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 539 357	3 444 070
Sum overføringer og disponeringer		3 539 357	3 444 070



Organisasjonsnr: 912 212 033
PRESTMOEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	47 052 144	48 145 092
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		47 052 144	48 145 092
Sum anleggsmidler		47 052 144	48 145 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 453	9 453
Andre kortsiktige fordringer		56 848	35 295
Sum fordringer		66 301	44 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 951	196 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 951	196 933
Sum omløpsmidler		234 252	241 681
SUM EIENDELER		47 286 397	48 386 773
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		2 069 017	1 844 216
Sum opptjent egenkapital		2 069 017	1 844 216
Sum egenkapital	5	3 244 679	3 019 878
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	882 030	818 624
Sum avsetninger for forpliktelser		882 030	818 624
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	43 011 136	44 458 770
Sum annen langsiktig gjeld		43 011 136	44 458 770
Sum langsiktig gjeld		43 893 166	45 277 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	147 924	60 501
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		628	29 000
Sum kortsiktig gjeld		148 552	89 501
Sum gjeld		44 041 717	45 366 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 286 397	48 386 773



Organisasjonsnr: 912 212 033
PRESTMOEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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 BKR International
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. 3 539 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 15. Mars 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Org. nr. 912 212 033
Prestmoen 28 AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning


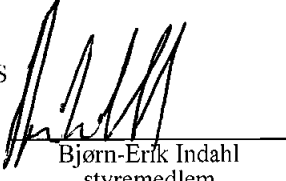


Resultatregnskap			
Prestmoen 28 AS			
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 040 040	7 651 188
Sum driftsinntekter		<u>8 040 040</u>	<u>7 651 188</u>
Ordinære avskrivninger	2	1 092 948	1 492 744
Andre driftskostnader	3	806 519	666 332
Sum driftskostnader		<u>1 899 467</u>	<u>2 159 076</u>
Driftsresultat		<u>6 140 573</u>	<u>5 492 113</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnader	3	1 602 936	1 076 639
Resultat av finansposter		<u>-1 602 936</u>	<u>-1 076 639</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 537 637	4 415 474
Skattekostnad på resultat	4	998 280	971 404
Resultat		<u>3 539 357</u>	<u>3 444 070</u>
Årets resultat	5	<u>3 539 357</u>	<u>3 444 070</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 539 357	3 444 070
Sum overføringer		<u>3 539 357</u>	<u>3 444 070</u>



Balanse			
Prestmoen 28 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	47 052 144	48 145 092
Sum varige driftsmidler		47 052 144	48 145 092
Sum anleggsmidler		47 052 144	48 145 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 453	9 453
Andre kortsiktige fordringer		56 848	35 295
Sum fordringer		66 301	44 748
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 951	196 933
Sum omløpsmidler		234 252	241 681
Sum eiendeler		47 286 397	48 386 773
Prestmoen 28 AS			3



Balanse			
Prestmoen 28 AS			
	Note	2022	2021
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		2 069 017	1 844 216
Sum opptjent egenkapital		2 069 017	1 844 216
Sum egenkapital	5	3 244 679	3 019 878
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	882 030	818 624
Sum avsetning for forpliktelser		882 030	818 624
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	43 011 136	44 458 770
Sum langsiktig gjeld		43 011 136	44 458 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	147 924	60 501
Annen kortsiktig gjeld		628	29 000
Sum kortsiktig gjeld		148 552	89 501
Sum gjeld		44 041 717	45 366 895
Sum egenkapital og gjeld		47 286 397	48 386 773
Oslo, 15.03.2023 Styret i Prestmoen 28 AS			
 Kjell Kristoffer Eken styreleder		 Bjørn-Erik Indahl styremedlem	
Prestmoen 28 AS			4



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.



Prestmoen 28 AS

Noter 2022

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	-4 781 982	-	-4 514 927	-9 296 909
Balanseført verdi pr .31.12	35 052 362	2 680 510	9 319 273	47 052 144
Årets avskrivninger	398 343	-	694 604	1 092 948
Antatt levetid (år)*	100	-	20	

*I 2022 er det gjort en ny vurdering av estimat på levetid på næringseiendom i selskapet. Avskrivningstid er endret fra 50 til 100 år, og for regnskapsåret 2022 har dette medført en reduksjon i avskrivningskostnader med kr. 398 343 sett mot fjoråret.

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Vaktmestertjenester	112 612	108 281
Forvaltningstjenester	290 408	284 169
Rentekostnader	1 602 936	1 076 251

Mellomværende	2022	2021
Kortsiktig gjeld	109 996	5 253
Langsiktig gjeld	43 011 136	44 458 770

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

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 4 249 429 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Prestmoen 28 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	934 874	976 126
Endring i utsatt skatt	63 406	-4 722
Skattekostnad ordinært resultat	998 280	971 404
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 537 637	4 415 474
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-288 208	21 465
Avgitt konsernbidrag	-4 249 429	-4 436 938
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	934 874	976 126
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-934 874	-976 126
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 009 225	3 721 017	-288 208
Sum	4 009 225	3 721 017	-288 208
Grunnlag for utsatt skatt	4 009 225	3 721 017	-288 208
Utsatt skatt (22 %)	882 030	818 624	-63 406

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	68 055	1 107 607	1 844 216	3 019 878
Årets resultat			3 539 357	3 539 357
Avgitt konsernbidrag e/skatt			-3 314 555	-3 314 555
Egenkapital pr 31.12	68 055	1 107 607	2 069 017	3 244 679

Side 7



Prestmoen 28 AS

Noter 2022

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

	2022
Totale panteheftelser	150 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	47 052 144
Fordringer	9 453

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.