



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 771 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPESENTER FURUSET AS  
Forretningsadresse: c/o Wahl Eiendom AS  
Oscars gate 53  
0258 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: Theo Thorkildsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		22 931 042	19 383 090
Annen driftsinntekt		54 641	14 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 985 683</b>	<b>19 397 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 149 227	2 414 529
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	16 852 565	15 891 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 001 792</b>	<b>18 306 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 983 891</b>	<b>1 091 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		9 439
Annen renteinntekt		101 928	195 411
Annen finansinntekt		8 425	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 353</b>	<b>204 850</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 995 226	2 691 843
Annen rentekostnad		546	281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 995 772</b>	<b>2 692 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 885 419</b>	<b>-2 487 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-901 528</b>	<b>-1 396 064</b>
Skattekostnad på resultat	5	-197 267	-306 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-740 525
Avsatt til annen egenkapital		-704 261	-348 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		71 784 724	66 812 288
Prosjekter under arbeid		41 454	9 663 199
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>71 826 178</b>	<b>76 475 487</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 344	16 786
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 344</b>	<b>16 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 834 521</b>	<b>76 492 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 766 516	796 121
Andre kortsiktige fordringer		33 536	2 440 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 800 052</b>	<b>3 236 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 975 500	2 657 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 975 500</b>	<b>2 657 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 775 552</b>	<b>5 894 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 610 073</b>	<b>82 386 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 758 200	2 758 200
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 758 200</b>	<b>2 758 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 236 065	-741 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 236 065</b>	<b>-741 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 522 135</b>	<b>2 017 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	235 257	641 733
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>235 257</b>	<b>641 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	64 800 851	63 300 851
Øvrig langsiktig gjeld		5 599 996	6 066 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 400 847</b>	<b>69 367 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 636 104</b>	<b>70 009 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 412 874	9 053 076
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		430 286	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		608 674	1 307 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 451 834</b>	<b>10 360 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 087 938</b>	<b>80 369 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 610 073</b>	<b>82 386 794</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 474140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 771 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPESENTER FURUSET AS  
Forretningsadresse: c/o Wahl Eiendom AS  
Oscars gate 53  
0258 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: Theo Thorkildsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 984 771 924  
KJØPESENTER FURUSET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		22 931 042	19 383 090
Annen driftsinntekt		54 641	14 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 985 683</b>	<b>19 397 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 149 227	2 414 529
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	16 852 565	15 891 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 001 792</b>	<b>18 306 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 983 891</b>	<b>1 091 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		9 439
Annen renteinntekt		101 928	195 411
Annen finansinntekt		8 425	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 353</b>	<b>204 850</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 995 226	2 691 843
Annen rentekostnad		546	281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 995 772</b>	<b>2 692 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 885 419</b>	<b>-2 487 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-197 267	-306 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap		-740 525
Avsatt til annen egenkapital	-704 261	-348 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>



Organisasjonsnr: 984 771 924  
KJØPESENTER FURUSET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		71 784 724	66 812 288
Prosjekter under arbeid		41 454	9 663 199
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>71 826 178</b>	<b>76 475 487</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		8 344	16 786
<b>Sum finansielle</b>		<b>8 344</b>	<b>16 786</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 834 521</b>	<b>76 492 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 766 516	796 121
Andre kortsiktige			
fordringer		33 536	2 440 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 800 052</b>	<b>3 236 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 975 500	2 657 727
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 975 500</b>	<b>2 657 727</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 775 552</b>	<b>5 894 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 610 073</b>	<b>82 386 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 758 200	2 758 200
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 758 200</b>	<b>2 758 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 236 065	-741 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 236 065</b>	<b>-741 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 522 135</b>	<b>2 017 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	235 257	641 733
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>235 257</b>	<b>641 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	64 800 851	63 300 851
Øvrig langsiktig gjeld		5 599 996	6 066 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 400 847</b>	<b>69 367 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 636 104</b>	<b>70 009 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 412 874	9 053 076
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		430 286	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		608 674	1 307 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 451 834</b>	<b>10 360 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 087 938</b>	<b>80 369 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 610 073</b>	<b>82 386 794</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 984 771 924  
KJØPESENTER FURUSET 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.



# Årsregnskap 2023

## Kjøpesenter Furuset AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 771 924



## RESULTATREGNSKAP

### KJØPESENTER FURUSET AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		22 931 042	19 383 090
Annen driftsinntekt		54 641	14 421
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 985 683</b>	<b>19 397 511</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 149 227	2 414 529
Annen driftskostnad	2	16 852 565	15 891 771
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 001 792</b>	<b>18 306 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 983 891</b>	<b>1 091 211</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	9 439
Annen renteinntekt		101 928	195 411
Annen finansinntekt		8 425	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 995 226	2 691 843
Annen rentekostnad		546	281
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 885 419</b>	<b>-2 487 274</b>
Resultat før skattekostnad		-901 528	-1 396 064
Skattekostnad på resultat	5	-197 267	-306 646
<b>Resultat</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-704 261	-348 893
Overført til udekket tap		0	740 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>-704 261</b>	<b>-1 089 418</b>



## BALANSE

### KJØPESENTER FURUSET AS

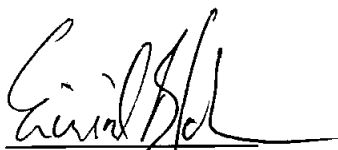
EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		71 784 724	66 812 288
Prosjekter under arbeid		41 454	9 663 199
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>71 826 178</b>	<b>76 475 487</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 344	16 786
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 344</b>	<b>16 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 834 521</b>	<b>76 492 273</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 766 516	796 121
Andre kortsiktige fordringer		33 536	2 440 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 800 052</b>	<b>3 236 794</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 975 500	2 657 727
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 775 552</b>	<b>5 894 521</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>75 610 073</b>	<b>82 386 794</b>

**BALANSE****KJØPESENTER FURUSET AS**

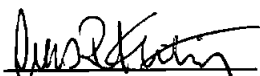
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	2 758 200	2 758 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 758 200</b>	<b>2 758 200</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-1 236 065	-741 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 236 065</b>	<b>-741 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 522 135</b>	<b>2 017 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	235 257	641 733
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	64 800 851	63 300 851
Øvrig langsiktig gjeld		5 599 996	6 066 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 400 847</b>	<b>69 367 515</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 412 874	9 053 076
Skyldig offentlige avgifter		430 286	0
Annen kortsiktig gjeld		608 674	1 307 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 451 834</b>	<b>10 360 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 087 938</b>	<b>80 369 607</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>75 610 073</b>	<b>82 386 794</b>

23.05.2024

Styret i Kjøpesenter Furuset AS



Eivind Bøe Johannessen  
styreleder



Lars Robert Kristiansen  
styremedlem



Knut Løken  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

### LEIETAKERTILPASNINGER

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### 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.

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

## Note 2 Lønnskostnader

Kjøpesenter Furuset AS har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 46 972 eksl mva.

Lovpålagt revisjon	46 972
Teknisk bistand	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>46 972</b>



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	78 771 860	3 329 893	6 950 640
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	8 056 500	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>78 771 860</b>	<b>11 386 393</b>	<b>6 950 640</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	25 276 893	3 329 893	4 313 259
Årets ordinære avskrivninger	1 593 994	647 532	701 549
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>26 870 887</b>	<b>3 977 425</b>	<b>5 014 808</b>
Bokført verdi 01.01.2023	53 494 967	0	2 637 382
Tilgang i året	0	8 056 500	0
Årets avskrivning og nedskrivning	1 593 994	647 532	701 549
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>51 900 973</b>	<b>7 408 968</b>	<b>1 935 833</b>

	Inventar	Tomt	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 026 112	10 074 598	100 153 104
Tilgang kjøpte anleggsmidler	65 162	0	8 121 662
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 091 274</b>	<b>10 074 598</b>	<b>108 274 766</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	420 770	0	33 340 815
Årets ordinære avskrivninger	206 153	0	3 149 228
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>626 923</b>	<b>0</b>	<b>36 490 043</b>
Bokført verdi 01.01.2023	605 342	10 074 598	66 812 288
Tilgang i året	65 162	0	8 121 662
Årets avskrivning og nedskrivning	206 153	0	3 149 228
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>464 351</b>	<b>10 074 598</b>	<b>71 784 722</b>

Bygg avskrives over 50 år

Teknisk installasjoner avskrives over 10 år

Selskapet har også noen prosjekter under arbeid. Disse prosjektene er ikke ferdigstilte per 31.12. Etter ferdigstilling vil de bli aktivert som varig driftsmidler. Per 31.12.23 er det NOK 41 454,- bokført på prosjekter under arbeid.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	64 800 851	63 300 851
<b>Sum</b>	<b>64 800 851</b>	<b>63 300 851</b>

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 209	0
Endring i utsatt skatt	-406 476	-306 646
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-197 267</b>	<b>-306 646</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-901 528	-1 396 064
Permanente forskjeller	4 858	2 217
Endring i midlertidige forskjeller	3 408 366	-166 899
Avgitt konsernbidrag	-950 951	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 560 745	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 560 745</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 209	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-209 209	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 226 815	10 616 525	3 389 710
Fordringer	-543 217	-54 330	488 887
Gevinst – og tapskonto	-14 253	-17 816	-3 563
Andre forskjeller	-5 599 996	-6 066 664	-466 668
<b>Sum</b>	<b>1 069 349</b>	<b>4 477 715</b>	<b>3 408 366</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 560 745	-1 560 745
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 069 349</b>	<b>2 916 969</b>	<b>1 847 621</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>235 257</b>	<b>641 733</b>	<b>406 477</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	2 758 200	-741 013	2 017 187
Årets resultat		-704 261	-704 261
Konsernbidrag mottatt		950 951	950 951
Konsernbidrag avgitt		-741 742	-741 742
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 758 200</b>	<b>-1 236 065</b>	<b>1 522 135</b>



## Note 7 Pantstillelser og garantier

1. prioritets pant tinglyst på eiendommen med Gnr. 105, bnr 707 snr 15-26,28-36 og 40-56 med påstående bygninger og anlegg i Oslo kommune til fordel for DnB Bank ASA og med panterett på 1.350.000.000,-.

Aksjepant:

1 .prioritetspant i 100% av aksjene Kjøpesenter Furuset AS, panteier Furuset Utvikling AS.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KJØPESENTER FURUSET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 758,2	2 758 200
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 758 200</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FURUSET SENTER INVEST AS	1 000	100,0	100,0



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøpesenter Furuset AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøpesenter Furuset AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8X6JC-PBZQP-511V71-WE4L-FE353-5N6ZD



# 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."

## Ramberg, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 08:45:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8X6IO-PBZQP-51V71-WE4L-FE353-5N6ZD

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>