



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 037 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSTEDVEIEN 1 MONIER AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 067 440	708 568
Annen driftsinntekt		86 148 365	85 690 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 215 805</b>	<b>86 399 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 531 181	42 903 616
Annen driftskostnad	5	3 538 416	4 601 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 069 597</b>	<b>47 505 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 146 208</b>	<b>38 893 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 459 928	1 905 349
Annen renteinntekt		2 293	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 462 221</b>	<b>1 905 349</b>
Annen rentekostnad		1 211	205
Annen finanskostnad			78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 211</b>	<b>283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 461 010</b>	<b>1 905 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 607 218</b>	<b>40 799 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 153 588	8 976 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 453 630</b>	<b>31 822 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 453 630</b>	<b>31 822 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital		32 453 630	31 822 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 453 630</b>	<b>31 822 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	21 840 972	21 203 461
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 840 972</b>	<b>21 203 461</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	576 215 613	615 934 456
Maskiner og anlegg	3	1 092 933	3 524 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		1 261 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>577 308 546</b>	<b>620 720 476</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 257 350	5 362 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 257 350</b>	<b>5 362 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>602 406 868</b>	<b>647 286 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		288 853	426 127
Andre fordringer		1 077 917	140 909
Konsernfordringer	4, 7	359 972 901	314 058 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 339 671</b>	<b>314 625 614</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 339 671</b>	<b>314 625 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>963 746 539</b>	<b>961 911 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 485 000	1 485 000
Overkurs	2	727 706 485	727 706 485
Annen innskutt egenkapital	2	137 699 450	137 699 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 890 935</b>	<b>866 890 935</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	48 544 564	50 804 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 544 564</b>	<b>50 804 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>915 435 499</b>	<b>917 695 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			556 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>556 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>556 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 923	358 461
Kortsiktig konserngjeld	4	44 612 209	40 439 895
Annen kortsiktig gjeld		2 765 908	2 860 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 311 040</b>	<b>43 659 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 311 040</b>	<b>44 215 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>963 746 539</b>	<b>961 911 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 037 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSTEDVEIEN 1 MONIER AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 990 037 361  
VERKSTEDVEIEN 1 MONIER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 067 440	708 568
Annen driftsinntekt		86 148 365	85 690 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 215 805</b>	<b>86 399 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 531 181	42 903 616
Annen driftskostnad	5	3 538 416	4 601 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 069 597</b>	<b>47 505 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 146 208</b>	<b>38 893 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 459 928	1 905 349
Annen renteinntekt		2 293	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 462 221</b>	<b>1 905 349</b>
Annen rentekostnad		1 211	205
Annen finanskostnad			78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 211</b>	<b>283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 461 010</b>	<b>1 905 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 153 588	8 976 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 453 630</b>	<b>31 822 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 453 630</b>	<b>31 822 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital		32 453 630	31 822 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 453 630</b>	<b>31 822 692</b>



Organisasjonsnr: 990 037 361  
VERKSTEDVEIEN 1 MONIER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	21 840 972	21 203 461
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 840 972</b>	<b>21 203 461</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	576 215 613	615 934 456
Maskiner og anlegg	3	1 092 933	3 524 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		1 261 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>577 308 546</b>	<b>620 720 476</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		3 257 350	5 362 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 257 350</b>	<b>5 362 158</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>602 406 868</b>	<b>647 286 095</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

##### Fordringer

Kundefordringer		288 853	426 127
Andre fordringer		1 077 917	140 909
Konsernfordringer	4, 7	359 972 901	314 058 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 339 671</b>	<b>314 625 614</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 339 671</b>	<b>314 625 614</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>963 746 539</b>	<b>961 911 709</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	1 485 000	1 485 000
Overkurs	2	727 706 485	727 706 485
Annen innskutt egenkapital	2	137 699 450	137 699 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 890 935</b>	<b>866 890 935</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	48 544 564	50 804 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 544 564</b>	<b>50 804 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>915 435 499</b>	<b>917 695 766</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			556 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>556 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>556 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 923	358 461
Kortsiktig konserngjeld	4	44 612 209	40 439 895
Annen kortsiktig gjeld		2 765 908	2 860 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 311 040</b>	<b>43 659 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 311 040</b>	<b>44 215 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>963 746 539</b>	<b>961 911 709</b>



Organisasjonsnr: 990 037 361  
VERKSTEDVEIEN 1 MONIER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk. 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 Verkstedveien 1 Monier AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11000.00	135.00	1485000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	11000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11000.00	100.00%

**Note**

5

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

5

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

5

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15400.00	18000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15400.00	18000.00

**Note**





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 Verkstedveien 1 Monier AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verkstedveien 1 Monier AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Verkstedveien 1 Monier AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: VKT8J-Z6SAV-FG047-3JWL8-BH5TJ-24CQF



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Verkstedveien 1 Monier AS

### *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 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.

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 regnskapet, 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. 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VKT8J-Z6SAV-FG047-3JWL8-BH5TJ-24CQF



# 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: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKT8J-Z6SAV-FG047-3JWL8-BH5TJ-24CQF

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/validate>



## VERKSTEDVEIEN 1 MONIER AS

### ÅRSBERETNING 2021

Verkstedveien 1 Monier AS ble stiftet 3. juli 2006. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Verkstedveien 1 i Oslo. Eiendommen har et brutto kontorareal på ca. 31 700 kvadratmeter.

Selskapet hadde per 31. desember 2021 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se [www.entra.no](http://www.entra.no). Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

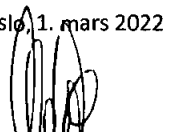
Omsetningen ble MNOK 87,2 i 2021 mot MNOK 86,4 i 2020. Selskapet fikk i 2021 et driftsresultat på MNOK 40,1 mot MNOK 38,9 i 2020.


Selskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på MNOK 32,5 mot et overskudd etter skatt på MNOK 31,8 i 2020. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 86,4 i 2021 mot MNOK 86,0 i 2020. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 34,7.

Det har ikke intrådt forhold etter 31. desember 2021 som påvirker årsregnskapet for 2021.

Oslo, 1. mars 2022

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hålgem Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## Verkstedveien 1 Monier AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		86 148 365	85 690 803
Salgsinntekter		50 000	-
Andre driftsinntekter		1 017 440	708 568
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>87 215 804</b>	<b>86 399 372</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		506 705	276 133
Av- og nedskrivninger	3	43 531 181	42 903 616
Andre driftskostnader	5	3 031 711	4 325 680
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 069 597</b>	<b>47 505 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 146 207</b>	<b>38 893 943</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern	8	1 459 928	1 905 349
Renteinntekt		2 293	-
Rentekostnad		-1 210	-205
Annen finanskostnad		-	-78
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 461 010</b>	<b>1 905 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 607 217</b>	<b>40 799 009</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 153 588	8 976 317
<b>Årsresultat</b>		<b>32 453 629</b>	<b>31 822 692</b>



## Verkstedveien 1 Monier AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	<u>21 840 972</u>	<u>21 203 461</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 840 972</b>	<b>21 203 461</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	576 215 613	615 934 456
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	1 092 933	1 261 462
Anlegg under utførelse	3	-	3 524 559
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>577 308 547</b>	<b>620 720 476</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		<u>3 257 349</u>	<u>5 362 158</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 257 349</b>	<b>5 362 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>602 406 868</b>	<b>647 286 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		288 853	426 127
Fordringer på konsernselskaper	4,7	359 972 901	314 058 578
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 077 917</u>	<u>140 909</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>361 339 671</b>	<b>314 625 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 339 671</b>	<b>314 625 614</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>963 746 539</b>	<b>961 911 709</b>



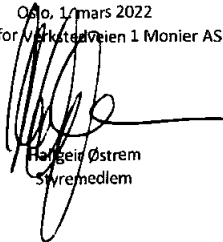
## Verkstedveien 1 Monier AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 485 000	1 485 000
Overkurs	2	727 706 485	727 706 485
Annen innskutt egenkapital	2	137 699 450	137 699 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 890 935</b>	<b>866 890 935</b>
Annen egenkapital	2	48 544 564	50 804 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 544 564</b>	<b>50 804 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>915 435 499</b>	<b>917 695 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		-	556 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-</b>	<b>556 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932 923	358 461
Gjeld til konsernselskaper	4	44 612 209	40 439 895
Annen kortsiktig gjeld		2 765 909	2 860 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 311 040</b>	<b>43 659 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 311 040</b>	<b>44 215 943</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>963 746 539</b>	<b>961 911 709</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Verkstedveien 1 Monier AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Halgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngard  
Styremedlem



## Verkstedveien 1 Monier AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		41 607 217	40 799 009
Ordinære avskrivninger	3	43 531 182	42 903 616
Endring i kundefordringer		137 274	-213 246
Endring i leverandørgjeld		574 462	-355 823
Endring i andre tidsavgrensningsposter		516 122	2 902 875
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>86 366 257</b>	<b>86 036 431</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-119 252	-1 559 505
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-119 252</b>	<b>-1 559 505</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i konsernkontoordning		-46 215 045	-48 877 685
Utbetaling av konsernbidrag	4	-40 031 960	-35 599 241
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-86 247 005</b>	<b>-84 476 926</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 ferdigstillelse 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

Verkstedveien 1 Monier AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 485 000	727 706 485	137 699 450	50 804 831	917 695 766
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-34 713 897	-34 713 897
Årets resultat	-	-	-	32 453 629	32 453 629
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 485 000</b>	<b>727 706 485</b>	<b>137 699 450</b>	<b>48 544 564</b>	<b>915 435 499</b>

Aksjekapitalen består av 11 000 aksjer med pålydende NOK 135 per aksje.  
Alle aksjene i Verkstedveien 1 Monier AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	72 705 228	835 916 921	3 524 559	2 400 883	914 547 590
Tilgang	-	247 973	-128 721	-	119 252
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	3 296 950	-	98 887	3 395 837
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-3 395 837	-	-3 395 837
Anskaffelseskost per 31.12	72 705 228	839 461 844	-	2 499 770	914 666 842
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	292 687 693	-	1 139 421	293 827 114
Årets avskrivninger	-	43 263 765	-	267 416	43 531 181
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	335 951 458	-	1 406 837	337 358 295
Balanseført verdi per 31.12	72 705 228	503 510 385	-	1 092 933	577 308 547
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 515 050 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Kortsiktig fordring på morselskap *	359 972 901	314 058 578
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Avgitt konsernbidrag	44 504 996	40 031 960
Annen gjeld	107 213	407 935
Gjeld til konsernselskaper	44 612 209	40 439 895

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	18 000



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	9 791 099	8 807 031
Endring i utsatt skatt	-637 511	169 286
Sum skattekostnad	9 153 588	8 976 317

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	41 607 217	40 799 009
Permanente forskjeller *	-	2 431
Endring i midlertidige forskjeller	2 897 779	-769 480
Avgitt konsernbidrag	-44 504 996	-40 031 960
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	11 005 414	-67 654 610	-56 649 196
Fordringer	-202 000	-	-202 000
Gevinst- og tapskonto	-7 905 635	-31 622 539	-39 528 174
Sum	2 897 779	-99 277 149	-96 379 370
22 % utsatt skatt		-21 840 972	-21 203 461
Bokført 22 % utsatt skatt		-21 840 972	-21 203 461

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	9 153 588	8 975 782
Permanente forskjeller 22 %	-	535
Beregnet skattekostnad	9 153 588	8 976 317
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter  
\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

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

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

### Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	1 459 928	1 905 349
Sum			1 459 928	1 905 349