



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CELLULOSEVEGEN 4 AS  
Forretningsadresse: Alfarvegen 20  
2816 GJØVIK

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 827 052        | 2 573 589        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 827 052</b> | <b>2 573 589</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 146 780        | 1 146 780        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 787 268          | 680 397          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 934 048</b> | <b>1 827 177</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>893 004</b>   | <b>746 413</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 60 178           | 116 320          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 831            | 7 110            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>66 009</b>    | <b>123 430</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 658              | 168 033          |
| Annen finanskostnad                                   |      |                  | -133             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>658</b>       | <b>167 900</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>65 351</b>    | <b>-44 470</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>958 355</b>   | <b>701 943</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             |      | 210 983          | 154 361          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                            |      | 747 372          | 547 582          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 747 372     | 547 582     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |          | 292 293           | 191 870           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          | <b>292 293</b>    | <b>191 870</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 4     | 11 481 534        | 12 568 314        |
| Maskiner og anlegg                             | 3, 4     |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 3, 4     |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3, 4     | 120 000           | 180 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>3</b> | <b>11 601 534</b> | <b>12 748 314</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>11 893 827</b> | <b>12 940 184</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| Varer  | 4        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 4        |                   |                   |
| Kundefordringer konsernselskap                 | 5        |                   |                   |
| Kundefordringer tilknyttet selskap             | 5        |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |          | 146 356           | 138 093           |
| Fordringer konsernselskap                      | 5        |                   |                   |
| Fordringer tilknyttet selskap                  | 5        |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>146 356</b>    | <b>138 093</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 1 173 884         | 2 475 413         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 173 884</b>  | <b>2 475 413</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>1 320 240</b>  | <b>2 613 505</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>13 214 067</b> | <b>15 553 689</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          |      | 10 000 080        | 10 000 080        |
| Overkurs                              |      | 12 000            | 12 000            |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 24 248            | 24 248            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>10 036 328</b> | <b>10 036 328</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | 2 710 393         | 1 963 021         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>2 710 393</b>  | <b>1 963 021</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>12 746 721</b> | <b>11 999 349</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 4    |                   |                   |
| Gjeld konsernselskap                  | 5    |                   | 2 973 010         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   | <b>2 973 010</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>          | <b>2 973 010</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 4    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 37 448            | 99 023            |
| Betalbar skatt                        |      | 311 406           | 244 068           |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 99 296            | 82 179            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 19 196            | 156 060           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>467 346</b>    | <b>581 330</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>467 346</b>    | <b>3 554 340</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>13 214 067</b> | <b>15 553 689</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CELLULOSEVEGEN 4 AS  
Forretningsadresse: Alfarvegen 20  
2816 GJØVIK

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 992 054 573  
CELLULOSEVEGEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekter   |             | 2 827 052        | 2 573 589        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>2 827 052</b> | <b>2 573 589</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 1 146 780        | 1 146 780        |
| Annen driftskostnad                                   |             | 787 268          | 680 397          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 934 048</b> | <b>1 827 177</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>893 004</b>   | <b>746 413</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 60 178           | 116 320          |
| Annen finansinntekt                                   |             | 5 831            | 7 110            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>66 009</b>    | <b>123 430</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 658              | 168 033          |
| Annen finanskostnad                                   |             |                  | -133             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>658</b>       | <b>167 900</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>65 351</b>    | <b>-44 470</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>958 355</b>   | <b>701 943</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             |             | 210 983          | 154 361          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                            |             | 747 372          | 547 582          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |



Organisasjonsnr: 992 054 573  
CELLULOSEVEGEN 4 AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>        |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               |             | 292 293           | 191 870           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |             | <b>292 293</b>    | <b>191 870</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.            |             |                   |                   |
| fast eiendom                      | 3, 4        | 11 481 534        | 12 568 314        |
| Maskiner og anlegg                | 3, 4        |                   |                   |
| Skip og flytende                  |             |                   |                   |
| installasjoner                    | 3, 4        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.         |             |                   |                   |
| a. utstyr                         | 3, 4        | 120 000           | 180 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    | <b>3</b>    | <b>11 601 534</b> | <b>12 748 314</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>  |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme           |             |                   |                   |
| konsern                           | 5           |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |             | <b>11 893 827</b> | <b>12 940 184</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>               |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                      |             |                   |                   |
| Varer                             | 4           |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                 |             |                   |                   |
| Kundefordringer                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                   | 4           |                   |                   |
| konsernselskap                    | 5           |                   |                   |
| Kundefordringer                   |             |                   |                   |
| tilknyttet selskap                | 5           |                   |                   |
| Andre kortsiktige                 |             |                   |                   |
| fordringer                        |             | 146 356           | 138 093           |
| Fordringer konsernselskap         | 5           |                   |                   |
| Fordringer tilknyttet             |             |                   |                   |
| selskap                           | 5           |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>             |             | <b>146 356</b>    | <b>138 093</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>    |             |                   |                   |
| <b>og lignende</b>                |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.        |             |                   |                   |
| l.                                |             | 1 173 884         | 2 475 413         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>          |             |                   |                   |
| <b>kontanter og lignende</b>      |             | <b>1 173 884</b>  | <b>2 475 413</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |             | <b>1 320 240</b>  | <b>2 613 505</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |             | <b>13 214 067</b> | <b>15 553 689</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 10 000 080        | 10 000 080        |
| Overkurs                        | 12 000            | 12 000            |
| Annen innskutt egenkapital      | 24 248            | 24 248            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>10 036 328</b> | <b>10 036 328</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 2 710 393        | 1 963 021        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>2 710 393</b> | <b>1 963 021</b> |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>12 746 721</b> | <b>11 999 349</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|
| Gjeld til                         |   |                  |
| kredittinstitusjoner              | 4 |                  |
| Gjeld konsernselskap              | 5 | 2 973 010        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>2 973 010</b> |

|                             |          |                  |
|-----------------------------|----------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> | <b>0</b> | <b>2 973 010</b> |
|-----------------------------|----------|------------------|

#### Kortsiktig gjeld

#### Gjeld til

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| kredittinstitusjoner        | 4              |                |
| Leverandørgjeld             | 37 448         | 99 023         |
| Betalbar skatt              | 311 406        | 244 068        |
| Skyldig offentlige avgifter | 99 296         | 82 179         |
| Annen kortsiktig gjeld      | 19 196         | 156 060        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> | <b>467 346</b> | <b>581 330</b> |

|                  |                |                  |
|------------------|----------------|------------------|
| <b>Sum gjeld</b> | <b>467 346</b> | <b>3 554 340</b> |
|------------------|----------------|------------------|

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>13 214 067</b> | <b>15 553 689</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 992 054 573  
CELLULOSEVEGEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cellulosevegen 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cellulosevegen 4 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

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XIPBC-KTPG8-EQ5ND-S4EIP-2JUQE-Y125D



## 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."

### Elstad, Kristen

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-21 13:00:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XIPBC-KTPG8-EQ5ND-S4EIP-2JUQE-Y125D

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>



# Årsregnskap 2023

## Cellulosevegen 4 AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: KQA36-K1X1Q-LWC1C-MT-PSS-Z7YWW-XW5JZ

**Org.nr. : 992 054 573**



**Resultatregnskap**  
**Cellulosevegen 4 AS**

|   | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 827 052        | 2 573 589        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>2 827 052</b> | <b>2 573 589</b> |
|   |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 146 780        | 1 146 780        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 787 268          | 680 397          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 934 048</b> | <b>1 827 177</b> |
|   |      |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>893 004</b>   | <b>746 413</b>   |
|   |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 60 178           | 116 320          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 831            | 7 110            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 658              | 168 033          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0                | -133             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>65 351</b>    | <b>-44 470</b>   |
|   |      |                  |                  |
| <b>Ordinær resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>958 355</b>   | <b>701 943</b>   |
|   |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             |      | 210 983          | 154 361          |
|   |      |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |
|   |      |                  |                  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                            |      | 747 372          | 547 582          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>747 372</b>   | <b>547 582</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: KQA36-K1X1Q-LWC1C-M1PSS-Z7YWW-XW5JZ



## Balanse Cellulosevegen 4 AS

|  | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |          | 292 293           | 191 870           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          | <b>292 293</b>    | <b>191 870</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 4     | 11 481 534        | 12 568 314        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3, 4     | 120 000           | 180 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>3</b> | <b>11 601 534</b> | <b>12 748 314</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>11 893 827</b> | <b>12 940 184</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |          | 146 356           | 138 093           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>146 356</b>    | <b>138 093</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 1 173 884         | 2 475 413         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 173 884</b>  | <b>2 475 413</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>1 320 240</b>  | <b>2 613 505</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |          | <b>13 214 067</b> | <b>15 553 689</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: KQA36-K1X1Q-LWC1C-MT-PSS-Z7YWW-XW5JZ



## Balanse Cellulosevegen 4 AS

|                                    | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       |      | 10 000 080        | 10 000 080        |
| Overkurs                           |      | 12 000            | 12 000            |
| Annen innskutt egenkapital         |      | 24 248            | 24 248            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>10 036 328</b> | <b>10 036 328</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |      | 2 710 393         | 1 963 021         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>2 710 393</b>  | <b>1 963 021</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>12 746 721</b> | <b>11 999 349</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                   |                   |
| Gjeld konsernselskap               | 5    | 0                 | 2 973 010         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>0</b>          | <b>2 973 010</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 37 448            | 99 023            |
| Betalbar skatt                     |      | 311 406           | 244 068           |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 99 296            | 82 179            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 19 196            | 156 060           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>467 346</b>    | <b>581 330</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>467 346</b>    | <b>3 554 340</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>13 214 067</b> | <b>15 553 689</b> |

Styret i Cellulosevegen 4 AS

\_\_\_\_\_  
Johannes Olsen Berger  
styreleder



## Noter 2023

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter 2023

### Note 2 Lønnskostnader

Cellulosevegen 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 23 539 451             | 300 000                       | 23 839 451        |
| = Anskaffelseskost 31.12.23        | <b>23 539 451</b>      | <b>300 000</b>                | <b>23 839 451</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 12 057 917             | 180 000                       | 12 237 917        |
| = Bokført verdi 31.12.23           | <b>11 481 534</b>      | <b>120 000</b>                | <b>11 601 534</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 086 780              | 60 000                        | 1 146 780         |

Økonomisk levetid

5 år

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år       | 0                 | 0                 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0                 | 0                 |
| <b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom             | 11 481 534        | 12 568 314        |
| Driftsløsøre, inventar og utstyr               | 120 000           | 180 000           |
| <b>Sum</b>                                     | <b>11 601 534</b> | <b>12 748 314</b> |

Eiendommen er stilt til sikkerhet for lån i Johs Olsen Eiendom AS til Handelsbanken.

### Note 5 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 Johs Olsen Eiendom AS | 0        | 2 973 010        |
| <b>Sum</b>                    | <b>0</b> | <b>2 973 010</b> |



# 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."

## Berger, Johannes Olsen

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1744473

IP: 78.156.xxx.xxx

2024-06-17 22:19:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQA36-K1X1Q-LWCTC-MTPSS-Z7YWW-XWSJZ

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>