



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 572 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONRAD MOHRS VEG 29 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 993 510	16 578 317
Sum inntekter		17 993 510	16 578 317
Kostnader			
Avskrivning	4	3 570 277	3 518 464
Annen driftskostnad	2	5 757 359	2 573 637
Sum kostnader		9 327 636	6 092 101
Driftsresultat		8 665 874	10 486 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487 911	
Sum finansinntekter		487 911	
Annen rentekostnad		5 865 060	4 851 914
Annen finanskostnad		6 039	5 794
Sum finanskostnader		5 871 099	4 857 708
Netto finans		-5 383 188	-4 857 708
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 686	5 628 508
Skattekostnad på ordinært resultat	3	722 308	1 246 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 378	4 381 954
Årsresultat		2 560 378	4 381 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 560 378	4 381 954
Sum overføringer og disponeringer		2 560 378	4 381 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	175 368 085	177 676 703
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	206 304	56 588
Sum varige driftsmidler		175 574 389	177 733 291
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	82 480 907	82 240 844
Andre fordringer	7	3 894 166	4 509 155
Sum finansielle anleggsmidler		86 375 073	86 749 999
Sum anleggsmidler		261 949 462	264 483 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		917 999	562 168
Sum fordringer		917 999	562 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 081	1 045 329
Sum omløpsmidler		2 608 079	1 607 497
SUM EIENDELER		264 557 541	266 090 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	54 000 000	54 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		54 000 000	54 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	21 862 698	19 302 320
Sum opptjent egenkapital		21 862 698	19 302 320
Sum egenkapital		75 862 698	73 302 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 235 629	5 716 220
Sum avsetninger for forpliktelser		6 235 629	5 716 220
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 579 625	184 475 925
Sum annen langsiktig gjeld		177 579 625	184 475 925
Sum langsiktig gjeld		183 815 254	190 192 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	832 723	967 203
Betalbar skatt	3	5 708	617 327
Annen kortsiktig gjeld	6	4 041 159	1 011 792
Sum kortsiktig gjeld		4 879 590	2 596 322
Sum gjeld		188 694 844	192 788 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 557 541	266 090 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555991

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 572 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONRAD MOHRS VEG 29 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 914 572 878
CONRAD MOHRS VEG 29 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 993 510	16 578 317
Sum inntekter		17 993 510	16 578 317
Kostnader			
Avskrivning	4	3 570 277	3 518 464
Annen driftskostnad	2	5 757 359	2 573 637
Sum kostnader		9 327 636	6 092 101
Driftsresultat		8 665 874	10 486 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487 911	
Sum finansinntekter		487 911	
Annen rentekostnad		5 865 060	4 851 914
Annen finanskostnad		6 039	5 794
Sum finanskostnader		5 871 099	4 857 708
Netto finans		-5 383 188	-4 857 708
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	722 308	1 246 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 378	4 381 954
Årsresultat		2 560 378	4 381 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 560 378	4 381 954
Sum overføringer og disponeringer		2 560 378	4 381 954



Organisasjonsnr: 914 572 878
CONRAD MOHRS VEG 29 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	175 368 085	177 676 703
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	206 304	56 588
Sum varige driftsmidler		175 574 389	177 733 291

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	82 480 907	82 240 844
Andre fordringer	7	3 894 166	4 509 155
Sum finansielle anleggsmidler		86 375 073	86 749 999

Sum anleggsmidler		261 949 462	264 483 290
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		917 999	562 168
Sum fordringer		917 999	562 168

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 081	1 045 329
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 608 079	1 607 497
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		264 557 541	266 090 787
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	54 000 000	54 000 000
Sum innskutt egenkapital		54 000 000	54 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	21 862 698	19 302 320
Sum opptjent egenkapital		21 862 698	19 302 320

Sum egenkapital		75 862 698	73 302 320
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 235 629	5 716 220
Sum avsetninger for forpliktelses		6 235 629	5 716 220
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 579 625	184 475 925
Sum annen langsiktig gjeld		177 579 625	184 475 925
Sum langsiktig gjeld		183 815 254	190 192 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	832 723	967 203
Betalbar skatt	3	5 708	617 327
Annen kortsiktig gjeld	6	4 041 159	1 011 792
Sum kortsiktig gjeld		4 879 590	2 596 322
Sum gjeld		188 694 844	192 788 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 557 541	266 090 787



Organisasjonsnr: 914 572 878
CONRAD MOHRS VEG 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1800000.00	54000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Eiendom AS	10.00	33.33%	Ordinære aksjer
A/S Rederiet Odfjell	10.00	33.33%	Ordinære aksjer
Rederiet Jacob Christensen AS	10.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS. Administrasjonshonorar for 2022 var på 178 770 kr eks mva (173 959 kr eks mva i 2021).

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38711.00	38045.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	998.00	1163.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39709.00	39208.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Conrad MohrsVei 23-25 AS	100.00%	100.00%	9197581.00	-835776.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Selskapets leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Neste års avdrag er klassifisert som langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Administrasjonshonorar for 2022 var på 178 770 kr eks mva (173 959 kr eks mva i 2021).

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	38 711
Tilleggstjenester	998

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
---	-------------	-------------



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Betalbar skatt	202 899	617 327
Endring utsatt skatt	519 409	629 227
Årets totale skattekostnad	<u>722 308</u>	<u>1 246 554</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 282 686	5 628 508
Permanente forskjeller	530	37 645
Endring i midlertidige forskjeller	-2 360 947	-2 860 122
Alminnelig inntekt	<u>922 269</u>	<u>2 806 031</u>
Skatt på alminnelig inntekt	202 899	
Ytet konsernbidrag	-896 322	0
Årets skattegrunnlag	<u>25 947</u>	<u>2 806 031</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 708	617 327

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	<u>28 358 563</u>	<u>25 973 286</u>
Sum	<u>28 358 563</u>	<u>25 973 286</u>
Renteswap	-14 797	9 533
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>28 343 766</u>	<u>25 982 819</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 235 629	5 716 220



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	110 055 490	73 013 611	15 000 000	115 121	198 184 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	938 170	291 373	0	181 832	1 411 375
Anskaffelseskost 31.12.	110 993 660	73 304 984	15 000 000	296 953	199 595 597
Akk.avskrivning 31.12.	-7 429 416	-16 501 143	0	-90 649	-24 021 208
Balanseført pr. 31.12.	103 564 244	56 803 841	15 000 000	206 304	175 574 389
Årets avskrivninger	1 102 285	2 435 876	0	32 116	3 570 277
Økonomisk levetid	100 år	30 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	177 579 625	184 475 925

Pr.31.12.2022 hadde banklånet en resterende løpetid på 4 år der 39 % var rentesikret. Rentemargin er pr. 31.12.2022 på 1,45 %.

Av den langsiktige gjeld på kr 177 579 625,- er kr 71 500 000,- rentesikret ved renteswapper. Fast rente på swapen er 1,58 % p.a.

Positiv markedsverdi på renteswappen utgjorde pr 31.12.2022 kr 3 690 483,- inkludert påløpt swaprente (inntekt) per 31.12.2022 på kr 257 460.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	175 368 085	177 676 703

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring mot datterselskap	3 894 166	4 509 155
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	654 808	932 284

Mellomværende leverandørgjeld er mot Odfjell Eiendomsforvaltning AS og Odfjell Eiendom AS.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Conrad MohrsVei 23-25 AS	19.01.2021	Bergen	100 %	100 %	-835 776	9 197 581	82 480 907

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	54 000 000	19 302 320	73 302 320
Årsresultat	0	2 560 378	2 560 378
Egenkapital 31.12.2022	54 000 000	21 862 698	75 862 698

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 800 000 kr	54 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Odfjell Eiendom AS	10	33,33 %	33,33 %
A/S Rederiet Odfjell	10	33,33 %	33,33 %
Rederiet Jacob Christensen AS	10	33,33 %	33,33 %
Sum	30	100,00 %	100,00 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Conrad Mohrs Veg 29 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Conrad Mohrs Veg 29 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: J8FP6-EUQ2A-2KFAH-USLQZ-IUDEF-A6115



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."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-23 13:52:47 UTC



Penneo Dokumentnr: J8FP6-EUQ2A-2KFAH-USLQZ-IUOET-A6T15

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>



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: 8VIT7-6WTK7-TEMQN-SGAS0-2LJ0Q-2DJXS



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>17 993 510</u>	<u>16 578 317</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	3 570 277	3 518 464
Annen driftskostnad	2	<u>5 757 359</u>	<u>2 573 637</u>
Sum driftskostnader		<u>9 327 636</u>	<u>6 092 101</u>
Driftsresultat		<u>8 665 874</u>	<u>10 486 216</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487 911	0
Annen rentekostnad		5 865 060	4 851 914
Annen finanskostnad		<u>6 039</u>	<u>5 794</u>
Netto finansposter		<u>-5 383 188</u>	<u>-4 857 708</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 282 686</u>	<u>5 628 508</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>722 308</u>	<u>1 246 554</u>
Årsresultat		<u>2 560 378</u>	<u>4 381 954</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>2 560 378</u>	<u>4 381 954</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8VIT7-6WTK7-TEMQN-SGAS0-2LJ0Q-2DJXS



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	175 368 085	177 676 703
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	206 304	56 588
Sum varige driftsmidler		<u>175 574 389</u>	<u>177 733 291</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	82 480 907	82 240 844
Andre fordringer	7	3 894 166	4 509 155
Sum finansielle anleggsmidler		<u>86 375 073</u>	<u>86 749 999</u>
Sum anleggsmidler		<u>261 949 462</u>	<u>264 483 290</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		917 999	562 168
Sum fordringer		<u>917 999</u>	<u>562 168</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 081	1 045 329
Sum omløpsmidler		<u>2 608 079</u>	<u>1 607 497</u>
Sum eiendeler		<u>264 557 541</u>	<u>266 090 787</u>

Penneco Dokument nrøkket: 8VIT7-6WTK7-TEMQW-SGAS0-2LJ0Q-2DJXS



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	54 000 000	54 000 000
Sum innskutt egenkapital		54 000 000	54 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	21 862 698	19 302 320
Sum opptjent egenkapital		21 862 698	19 302 320
Sum egenkapital		75 862 698	73 302 320
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	6 235 629	5 716 220
Sum avsetning for forpliktelser		6 235 629	5 716 220
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 579 625	184 475 925
Sum annen langsiktig gjeld		177 579 625	184 475 925
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	832 723	967 203
Betalbar skatt	3	5 708	617 327
Annen kortsiktig gjeld	6	4 041 159	1 011 792
Sum kortsiktig gjeld		4 879 590	2 596 322
Sum gjeld		188 694 844	192 788 467
Sum egenkapital og gjeld		264 557 541	266 090 787

31. desember 2022
Bergen, 1. juni 2023

Tore Odfjell
Styrets leder

Arild Toft
Styremedlem

Torgeir Steinhaug
Styremedlem

Penneco Dokumentnøkkel: 8VIT7-6WTK7-TEMQN-SGAS0-2L00-2DJX5



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Selskapets leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Neste års avdrag er klassifisert som langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Administrasjonshonorar for 2022 var på 178 770 kr eks mva (173 959 kr eks mva i 2021).

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	38 711
Tilleggstjenester	998

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	202 899	617 327
Endring utsatt skatt	519 409	629 227
Årets totale skattekostnad	<u>722 308</u>	<u>1 246 554</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 282 686	5 628 508
Permanente forskjeller	530	37 645
Endring i midlertidige forskjeller	-2 360 947	-2 860 122
Alminnelig inntekt	<u>922 269</u>	<u>2 806 031</u>
Skatt på alminnelig inntekt	202 899	
Ytet konsernbidrag	-896 322	0
Årets skattegrunnlag	<u>25 947</u>	<u>2 806 031</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 708	617 327
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	<u>28 358 563</u>	<u>25 973 286</u>
Sum	<u>28 358 563</u>	<u>25 973 286</u>
Renteswap	<u>-14 797</u>	<u>9 533</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>28 343 766</u>	<u>25 982 819</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 235 629	5 716 220

Pennco Dokumentnrøkket: 8VIT7-6WTK7-TEMQW-SGAS0-2LJ0Q-2DJXS



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	110 055 490	73 013 611	15 000 000	115 121	198 184 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	938 170	291 373	0	181 832	1 411 375
Anskaffelseskost 31.12.	110 993 660	73 304 984	15 000 000	296 953	199 595 597
Akk.avskrivning 31.12.	-7 429 416	-16 501 143	0	-90 649	-24 021 208
Balanseført pr. 31.12.	103 564 244	56 803 841	15 000 000	206 304	175 574 389
Årets avskrivninger	1 102 285	2 435 876	0	32 116	3 570 277
Økonomisk levetid	100 år	30 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	177 579 625	184 475 925

Pr.31.12.2022 hadde banklånet en resterende løpetid på 4 år der 39 % var rentesikret. Rentemargin er pr. 31.12.2022 på 1,45 %.

Av den langsiktige gjeld på kr 177 579 625,- er kr 71 500 000,- rentesikret ved renteswapper. Fast rente på swapen er 1,58 % p.a.

Positiv markedsverdi på renteswappen utgjorde pr 31.12.2022 kr 3 690 483,- inkludert påløpt swaprente (inntekt) per 31.12.2022 på kr 257 460.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	175 368 085	177 676 703

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring mot datterselskap	3 894 166	4 509 155
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	654 808	932 284

Mellomværende leverandørgjeld er mot Odfjell Eiendomsforvaltning AS og Odfjell Eiendom AS.



Conrad Mohrs Veg 29 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Conrad MohrsVei 23-25 AS	19.01.2021	Bergen	100 %	100 %	-835 776	9 197 581	82 480 907

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	54 000 000	19 302 320	73 302 320
Årsresultat	0	2 560 378	2 560 378
Egenkapital 31.12.2022	54 000 000	21 862 698	75 862 698

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 800 000 kr	54 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Odfjell Eiendom AS	10	33,33 %	33,33 %
A/S Rederiet Odfjell	10	33,33 %	33,33 %
Rederiet Jacob Christensen AS	10	33,33 %	33,33 %
Sum	30	100,00 %	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: 8VIT7-6WTK7-TEMQN-SGAS0-2LJ00-2DJX5



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."

Torgeir Steinhaug

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2392367

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-01 08:18:37 UTC



Tore Odfjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-01 08:20:41 UTC



Arild Toft

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2128467

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-01 09:58:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VIT7-6WTK7-TEMQN-SGAS0-2L00-2DJX5

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>