



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 501 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅKERSVIKVEGEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 05.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 353 984	6 043 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 353 984</b>	<b>6 043 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	509 020	509 020
Annen driftskostnad	2, 3	665 130	623 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 150</b>	<b>1 132 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 179 834</b>	<b>4 910 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	828 740	635 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>828 740</b>	<b>635 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		10 821
Annen rentekostnad			1 644
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>12 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>828 640</b>	<b>622 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 008 474</b>	<b>5 533 162</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 321 864	1 217 296
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 208 134	3 778 446



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført til annen egenkapital	6	478 476	537 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	34 960 437	35 469 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 960 437</b>	<b>35 469 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	7 956 995	6 515 895
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 956 995</b>	<b>6 515 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 917 432</b>	<b>41 985 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 534	37 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 534</b>	<b>37 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		246 645	67 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 645</b>	<b>67 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 179</b>	<b>105 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	125 874	125 874



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	6, 6	25 190 826	25 190 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 316 700</b>	<b>25 316 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 383 807	8 905 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 383 807</b>	<b>8 905 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 700 508</b>	<b>34 222 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 083 925	2 948 971
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 231	4 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 395 044	4 844 162
Annen kortsiktig gjeld		29 903	71 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 489 178</b>	<b>4 920 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 573 103</b>	<b>7 869 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 501 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅKERSVIKVEGEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 29.03.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 890 501 052  
ÅKERSVIKVEGEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 353 984	6 043 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 353 984</b>	<b>6 043 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	509 020	509 020
Annen driftskostnad	2, 3	665 130	623 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 150</b>	<b>1 132 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 179 834</b>	<b>4 910 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	828 740	635 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>828 740</b>	<b>635 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		10 821
Annen rentekostnad			1 644
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>12 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>828 640</b>	<b>622 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	6 008 474	5 533 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 321 864</b>	<b>1 217 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 208 134	3 778 446
Overført til annen egenkapital	6	478 476	537 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>



Organisasjonsnr: 890 501 052  
ÅKERSVIKVEGEN 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 8

34 960 437

35 469 457

Sum varige driftsmidler

34 960 437

35 469 457

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

7 956 995

6 515 895

Sum finansielle

anleggsmidler

7 956 995

6 515 895

Sum anleggsmidler

42 917 432

41 985 352

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

109 534

37 869

Sum fordringer

109 534

37 869

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

246 645

67 888

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

246 645

67 888

Sum omløpsmidler

356 179

105 756

SUM EIENDELER

43 273 611

42 091 108

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

125 874

125 874

Annen innskutt egenkapital 6, 6

25 190 826

25 190 826

Sum innskutt egenkapital

25 316 700

25 316 700

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

9 383 807

8 905 332

Sum opptjent egenkapital

9 383 807

8 905 332



<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 700 508</b>	<b>34 222 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 083 925	2 948 971
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 231	4 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 395 044	4 844 162
Annen kortsiktig gjeld		29 903	71 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 489 178</b>	<b>4 920 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 573 103</b>	<b>7 869 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>



Organisasjonsnr: 890 501 052  
ÅKERSVIKVEGEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------





Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Thomas Bastian Bryhn  
2023-03-13

 BankID Signing  
Carl Arnold Johansen  
2023-03-13

 BankID Signing  
Morten Andre Møller  
2023-03-14

 BankID Signing  
Martin Grimm Strømme  
2023-03-15

# Årsregnskap 2022

Åkersvikvegen 30 AS

Org.nr.: 890 501 052



## Åkersvikvegen 30 AS

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		6 353 984	6 043 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 353 984</b>	<b>6 043 406</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	509 020	509 020
Annen driftskostnad	2, 3	665 130	623 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 174 150</b>	<b>1 132 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 179 834</b>	<b>4 910 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	814 205	578 066
Annen renteinntekt		14 535	56 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>828 740</b>	<b>635 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	10 821
Annen rentekostnad		0	1 644
Annen finanskostnad		100	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>12 465</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>828 640</b>	<b>622 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 008 474</b>	<b>5 533 162</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 321 864	1 217 296
<b>Resultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	4 208 134	3 778 446
Overført til annen egenkapital	6	478 476	537 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>



### Åkersvikvegen 30 AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	34 960 437	35 469 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 960 437</b>	<b>35 469 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	4	7 956 995	6 515 895
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 956 995</b>	<b>6 515 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 917 432</b>	<b>41 985 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 534	37 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 534</b>	<b>37 869</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		246 645	67 888
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>246 645</b>	<b>67 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 179</b>	<b>105 756</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>



## Åkersvikvegen 30 AS

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	125 874	125 874
Overkurs	6	24 571 626	24 571 626
Annen innskutt egenkapital	6	619 200	619 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 316 700</b>	<b>25 316 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 383 807	8 905 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 383 807</b>	<b>8 905 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 700 508</b>	<b>34 222 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 083 925	2 948 971
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 395 044	4 844 162
Leverandørgjeld		64 231	4 000
Annen kortsiktig gjeld		29 903	71 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 489 178</b>	<b>4 920 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 573 103</b>	<b>7 869 077</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>

Oslo, 02.03.2023  
Styret i Åkersvikvegen 30 AS

Morten André Møller  
styreleder

Carl Arnold Johansen  
styremedlem

Martin Grimm Strømme  
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn  
styremedlem



## Åkersvikvegen 30 AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



### Åkersvikvegen 30 AS

#### Noter

##### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	50 902 017	224 941	51 126 958
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>50 902 017</b>	<b>224 941</b>	<b>51 126 958</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2022	16 166 521	0	16 166 521
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>34 735 496</b>	<b>224 941</b>	<b>34 960 437</b>
Avskrivninger i perioden	509 020	0	509 020
Avskrivningsplan	Lineær		
Forventet levetid (år)	100		

##### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Annen driftskostnader

	2022	2021
Felleskostnader	1	0
Reparasjon og vedlikehold	162 434	214 327
Revisjon	24 500	23 450
Forvaltningshonorar	162 173	154 818
Forsikring	22 437	33 299
Brannsikring	51 000	0
Eiendomsskatt	218 532	194 379
Andre kostnader	24 053	3 527
<b>Sum</b>	<b>665 130</b>	<b>623 800</b>

##### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til selskap i samme konsern	7 956 995	6 515 895
<b>Sum</b>	<b>7 956 995</b>	<b>6 515 895</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	5 395 044	4 844 162
<b>Sum</b>	<b>5 395 044</b>	<b>4 844 162</b>



## Åkersvikvegen 30 AS

## Noter

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 186 910	1 065 716
Endring i utsatt skatt	134 954	151 580
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 321 864</b>	<b>1 217 296</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 008 474	5 533 162
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-613 429	-689 000
Avgitt konsernbidrag	-5 395 044	-4 844 162
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 186 910	1 065 716
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 186 910	-1 065 716
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	14 017 842	13 404 413	-613 429
<b>Sum</b>	<b>14 017 842</b>	<b>13 404 413</b>	<b>-613 429</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 017 842</b>	<b>13 404 413</b>	<b>-613 429</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>	<b>-134 954</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	125 874	24 571 626	619 200	8 905 332	34 222 032
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 208 134	-4 208 134
Årets resultat	0	0	0	4 686 610	4 686 610
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>125 874</b>	<b>24 571 626</b>	<b>619 200</b>	<b>9 383 807</b>	<b>34 700 508</b>



## Åkersvikvegen 30 AS

---

### Noter

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åkersvikvegen 30 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 293 700	0,0	125 874
<b>Sum</b>	<b>6 293 700</b>		<b>125 874</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr 31.12.2022 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øst Bygg og Handel AS	6 293 700	100,0	100,0

#### Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Gnr. 1, bnr 1490 "Åkersvikvegen 30"	34 960 437	35 469 457
<b>Sum</b>	<b>34 960 437</b>	<b>35 469 457</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til morselskapet Øst Bygg & Handel AS.



# 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 Åkersvikvegen 30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åkersvikvegen 30 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 årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

## 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.

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

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.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 61.081-80EYE-1340F-8GBGV-SQEVF-LZYAS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Åkersvikvegen 30 AS

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 intern 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 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 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 modifiserer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 61081-80EYE-1340F-8GBGV-SQEVY-LZYAS



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-21 14:29:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 610B1-80E1E-1340F-8B8GV-S0E1V-LZYA5

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2022

Åkersvikvegen 30 AS

Org.nr.: 890 501 052



## Åkersvikvegen 30 AS

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		6 353 984	6 043 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 353 984</b>	<b>6 043 406</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	509 020	509 020
Annen driftskostnad	2, 3	665 130	623 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 174 150</b>	<b>1 132 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 179 834</b>	<b>4 910 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	814 205	578 066
Annen renteinntekt		14 535	56 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>828 740</b>	<b>635 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	10 821
Annen rentekostnad		0	1 644
Annen finanskostnad		100	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>12 465</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>828 640</b>	<b>622 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 008 474</b>	<b>5 533 162</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 321 864	1 217 296
<b>Resultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	4 208 134	3 778 446
Overført til annen egenkapital	6	478 476	537 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 686 610</b>	<b>4 315 866</b>



Åkersvikvegen 30 AS

**Balanse**

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	34 960 437	35 469 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 960 437</b>	<b>35 469 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	4	7 956 995	6 515 895
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 956 995</b>	<b>6 515 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 917 432</b>	<b>41 985 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 534	37 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 534</b>	<b>37 869</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		246 645	67 888
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>246 645</b>	<b>67 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 179</b>	<b>105 756</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>



## Åkersvikvegen 30 AS

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	125 874	125 874
Overkurs	6	24 571 626	24 571 626
Annen innskutt egenkapital	6	619 200	619 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 316 700</b>	<b>25 316 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 383 807	8 905 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 383 807</b>	<b>8 905 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 700 508</b>	<b>34 222 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 083 925	2 948 971
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 395 044	4 844 162
Leverandørgjeld		64 231	4 000
Annen kortsiktig gjeld		29 903	71 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 489 178</b>	<b>4 920 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 573 103</b>	<b>7 869 077</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 273 611</b>	<b>42 091 108</b>

Oslo, 02.03.2023  
Styret i Åkersvikvegen 30 AS

Morten André Møller  
styreleder

Carl Arnold Johansen  
styremedlem

Martin Grimm Strømme  
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn  
styremedlem



## Åkersvikvegen 30 AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



### Åkersvikvegen 30 AS

#### Noter

##### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	50 902 017	224 941	51 126 958
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>50 902 017</b>	<b>224 941</b>	<b>51 126 958</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2022	16 166 521	0	16 166 521
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>34 735 496</b>	<b>224 941</b>	<b>34 960 437</b>
Avskrivninger i perioden	509 020	0	509 020
Avskrivningsplan	Lineær		
Forventet levetid (år)	100		

##### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Annen driftskostnader

	2022	2021
Felleskostnader	1	0
Reparasjon og vedlikehold	162 434	214 327
Revisjon	24 500	23 450
Forvaltningshonorar	162 173	154 818
Forsikring	22 437	33 299
Brannsikring	51 000	0
Eiendomsskatt	218 532	194 379
Andre kostnader	24 053	3 527
<b>Sum</b>	<b>665 130</b>	<b>623 800</b>

##### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til selskap i samme konsern	7 956 995	6 515 895
<b>Sum</b>	<b>7 956 995</b>	<b>6 515 895</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	5 395 044	4 844 162
<b>Sum</b>	<b>5 395 044</b>	<b>4 844 162</b>

**Åkersvikvegen 30 AS****Noter****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 186 910	1 065 716
Endring i utsatt skatt	134 954	151 580
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 321 864</b>	<b>1 217 296</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 008 474	5 533 162
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-613 429	-689 000
Avgitt konsernbidrag	-5 395 044	-4 844 162
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 186 910	1 065 716
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 186 910	-1 065 716
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 017 842	13 404 413	-613 429
<b>Sum</b>	<b>14 017 842</b>	<b>13 404 413</b>	<b>-613 429</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 017 842</b>	<b>13 404 413</b>	<b>-613 429</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 083 925</b>	<b>2 948 971</b>	<b>-134 954</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2022	125 874	24 571 626	619 200	8 905 332	<b>34 222 032</b>
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 208 134	<b>-4 208 134</b>
Årets resultat	0	0	0	4 686 610	<b>4 686 610</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>125 874</b>	<b>24 571 626</b>	<b>619 200</b>	<b>9 383 807</b>	<b>34 700 508</b>



### Åkersvikvegen 30 AS

---

#### Noter

##### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åkersvikvegen 30 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 293 700	0,0	125 874
<b>Sum</b>	<b>6 293 700</b>		<b>125 874</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr 31.12.2022 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øst Bygg og Handel AS	6 293 700	100,0	100,0

##### Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Gnr. 1, bnr 1490 "Åkersvikvegen 30"	34 960 437	35 469 457
<b>Sum</b>	<b>34 960 437</b>	<b>35 469 457</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til morselskapet Øst Bygg & Handel AS.