



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 282 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Øyvind Flood Ryssdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		471 191	576 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 191</b>	<b>576 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 540	20 500
Annen driftskostnad		866 300	813 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 840</b>	<b>833 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-415 649</b>	<b>-256 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		5 533	35 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 533</b>	<b>35 256</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 316	17 559
Annen rentekostnad		417 184	316 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 501</b>	<b>334 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 968</b>	<b>-299 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra overkurs	4	-828 617	-556 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 111 621	20 030 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 111 621</b>	<b>20 030 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 111 621</b>	<b>20 030 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 112	22 613
Andre kortsiktige fordringer		99 021	118 496
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 133</b>	<b>141 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 420 639	1 271 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 420 639</b>	<b>1 271 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 573 772</b>	<b>1 412 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 685 393</b>	<b>21 442 585</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	5 300 000	5 200 000
Overkurs	4	3 954 882	1 883 499
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 254 882</b>	<b>7 083 499</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 254 882</b>	<b>7 083 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		80 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 580 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 580 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	396 811	190 107
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 533 699	4 588 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 930 510</b>	<b>4 778 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 430 510</b>	<b>14 359 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 685 393</b>	<b>21 442 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 282 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 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: Øyvind Flood Ryssdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		471 191	576 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 191</b>	<b>576 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 540	20 500
Annen driftskostnad		866 300	813 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 840</b>	<b>833 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-415 649</b>	<b>-256 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		5 533	35 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 533</b>	<b>35 256</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 316	17 559
Annen rentekostnad		417 184	316 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 501</b>	<b>334 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 968</b>	<b>-299 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-828 617	-556 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra overkurs	4	-828 617	-556 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>





Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

21 111 621

20 030 196

**Sum varige driftsmidler**

**21 111 621**

**20 030 196**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2, 5

**Sum anleggsmidler**

**21 111 621**

**20 030 196**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

54 112

22 613

Andre kortsiktige

fordringer

99 021

118 496

Konsernfordringer

2

**Sum fordringer**

**153 133**

**141 110**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 420 639

1 271 279

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**2 420 639**

**1 271 279**

**Sum omløpsmidler**

**2 573 772**

**1 412 389**

**SUM EIENDELER**

**23 685 393**

**21 442 585**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

5 300 000

5 200 000

Overkurs

4

3 954 882

1 883 499

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital**

**9 254 882**

**7 083 499**

Annen egenkapital

4



<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 254 882</b>	<b>7 083 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		80 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 580 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 580 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	396 811	190 107
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 533 699	4 588 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 930 510</b>	<b>4 778 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 430 510</b>	<b>14 359 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 685 393</b>	<b>21 442 585</b>



Organisasjonsnr: 925 282 545  
VERKSGATEN 31 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verksgaten 31 Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verksgaten 31 Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: HNP7D-D1B1Q-XPAFN-FU3HT-DHTDJ-AMGY



## 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."

### Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:37 UTC



### Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:37 UTC



Penneo Dokumentnr: HNP7D-D1B1Q-XPAPN-FU3HT-DHTDJ-AMGY

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 2022

## Verksgaten 31 Holding AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Pemmo Dokumentnøkkel: GKXJP-BEKZO-NY006-BCUMC-EI6ZE-YGSTV

**Org.nr.: 925 282 545**



### Resultatregnskap

Verkgaten 31 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		471 191	576 646
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>471 191</b>	<b>576 646</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 540	20 500
Annen driftskostnad		866 300	813 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>886 840</b>	<b>833 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-415 649</b>	<b>-256 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 533	35 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 316	17 559
Annen rentekostnad		417 184	316 820
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-412 968</b>	<b>-299 123</b>
Resultat før skattekostnad		-828 617	-556 032
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	4	828 617	556 032
<b>Sum overføringer</b>		<b>-828 617</b>	<b>-556 032</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: GKXJIP-BEKZO-NYO06-BCUMC-EI 6ZFE-YGSTV



### Balanse

Verksgaten 31 Holding AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 111 621	20 030 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 111 621</b>	<b>20 030 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 111 621</b>	<b>20 030 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 112	22 613
Andre kortsiktige fordringer		99 021	118 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 133</b>	<b>141 110</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 420 639	1 271 279
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 573 772</b>	<b>1 412 389</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 685 393</b>	<b>21 442 585</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: GKXJP-BEKZO-NYO06-BCUMC-EI16ZE-YGSTV



### Balanse

Verkgaten 31 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 300 000	5 200 000
Overkurs	4	3 954 882	1 883 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 254 882</b>	<b>7 083 499</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 254 882</b>	<b>7 083 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 500 000	9 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	80 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 580 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	396 811	190 107
Annen kortsiktig gjeld		4 533 699	4 588 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 930 510</b>	<b>4 778 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 430 510</b>	<b>14 359 086</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 685 393</b>	<b>21 442 585</b>

Oslo

Styret i Verkgaten 31 Holding AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Erik Mathias Bjercke Lorentzen  
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal  
styremedlem

Verkgaten 31 Holding AS

Side 4

Pemneo Dokumentnøkkel: GKXJP-BEKZO-NY006-BCUMC-EI6ZE-YGSTV



## Noter til årsregnskapet 2022

### 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.

Regnskapsperioden for 2022 omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Antall årsverk i selskapet er 0.

### 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.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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

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.



## Noter til årsregnskapet 2022

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 053 971	16 876 117	1 120 609	20 050 696
Tilgang	0	0	1 101 965	1 101 965
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 053 971</b>	<b>16 876 117</b>	<b>2 222 574</b>	<b>21 152 661</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	41 040	0	0	41 040
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>2 012 931</b>	<b>16 876 117</b>	<b>2 222 574</b>	<b>21 111 621</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>20 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 540</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	100 år			

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	80 556
Leverandørgjeld	393 750	187 523
<b>Sum gjeld</b>	<b>393 750</b>	<b>268 079</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.  
Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Pemneo Dokumentnøkkel: GKXJIP-BEKZO-NYO06-BCUMC-EI6ZE-YGSTV



## Noter til årsregnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-828 617	-556 032
Permanente forskjeller	-777	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 540	20 500
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-808 854</b>	<b>-535 532</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Tilgode ilignet skatt fra tidligere år	0	-30 794
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-30 794</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 326 525	7 347 065	20 540
Avsetninger mv	19 762 484	19 762 484	0
<b>Sum</b>	<b>27 089 009</b>	<b>27 109 549</b>	<b>20 540</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 388 549	-579 695	808 854
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-25 700 461	-26 529 854	-829 393
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 200 000	1 883 499	7 083 499
Kapitalforhøyelse 10.6	100 000	2 900 000	3 000 000
Årets resultat		-828 617	-828 617
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 300 000</b>	<b>3 954 882</b>	<b>9 254 882</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 500 000	9 500 000
<b>Sum</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

  

<b>Balansført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Eiendommene	21 111 621	20 030 196
<b>Sum</b>	<b>21 111 621</b>	<b>20 030 196</b>

Kredittinstitusjonen har 1. prioritets pant i de tre eiendommene på henholdsvis 15 mnok på hver av de. I tillegg til selvskylderkausjon på mellomværende med eierne på henholdsvis 1 mnok hver.



# 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."

## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-29 09:58:59 UTC



## Øyvind Flood Ryssdal

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1059674

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-29 10:05:36 UTC



## Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-29 13:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GKXJIP-BEKZO-NYC06-BCUUMC-EI6ZE-YGSTV

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>