



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 743 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSTEDGÅRDEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 360 212	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 360 212</b>	
<b>Kostnader</b>			
Kostnader til drift og salg av eiendom		1 136 843	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	1 256 150	332 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 392 993</b>	<b>332 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 967 219</b>	<b>-332 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 615	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 615</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 722 394	
Annen rentekostnad			5 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 722 394</b>	<b>5 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 622 779</b>	<b>-5 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 344 440</b>	<b>-337 590</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 355 777	-74 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		18 988 663	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital			-263 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		74 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>74 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	62 236 394	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>62 236 394</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 236 394</b>	<b>74 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>134 054 745</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		572 940	
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 940</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 919	1 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 919</b>	<b>1 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>629 859</b>	<b>134 056 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 866 253</b>	<b>134 130 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 719 227	-263 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 719 227</b>	<b>-263 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>18 749 227</b>	<b>-239 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 281 353	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 281 353</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	37 576 628	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 576 628</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 857 981</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 259 045	9 250 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			125 120 169
Annen kortsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>1 259 045</b>	<b>134 370 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 117 026</b>	<b>134 370 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 866 253</b>	<b>134 130 733</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433891

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 743 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSTEDGÅRDEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 926 743 058  
VERKSTEDGÅRDEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 360 212	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 360 212</b>	
<b>Kostnader</b>			
Kostnader til drift og salg av eiendom		1 136 843	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	1 256 150	332 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 392 993</b>	<b>332 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 967 219</b>	<b>-332 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 615	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 615</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 722 394	
Annen rentekostnad			5 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 722 394</b>	<b>5 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 622 779</b>	<b>-5 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 344 440</b>	<b>-337 590</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 355 777	-74 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		18 988 663	
Overført fra annen egenkapital			-263 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>





Organisasjonsnr: 926 743 058  
VERKSTEDGÅRDEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		74 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>74 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	62 236 394	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>62 236 394</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 236 394</b>	<b>74 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>134 054 745</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		572 940	
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 940</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 919	1 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 919</b>	<b>1 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>629 859</b>	<b>134 056 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 866 253</b>	<b>134 130 733</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 719 227	-263 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 719 227</b>	<b>-263 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>18 749 227</b>	<b>-239 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 281 353	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 281 353</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	37 576 628	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 576 628</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 857 981</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 259 045	9 250 000
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			125 120 169
Annen kortsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>1 259 045</b>	<b>134 370 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 117 026</b>	<b>134 370 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 866 253</b>	<b>134 130 733</b>



Organisasjonsnr: 926 743 058  
VERKSTEDGÅRDEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Verkstedgården 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Verkstedgården 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 988 663. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 19.april 2024

Echas Revisjon AS



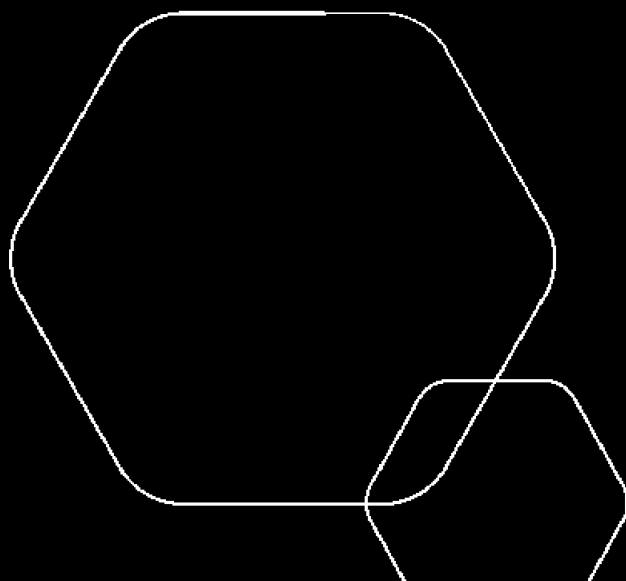
Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Verkstedgården 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 926 743 058



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Verkstedgården 3 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		29 360 212	0
Sum driftsinntekter		29 360 212	0
Kostnader til drift og salg av eiendom		1 136 843	0
Annen driftskostnad	1, 3	1 256 150	332 400
Sum driftskostnader		2 392 993	332 400
Driftsresultat		26 967 219	-332 400
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 615	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 722 394	0
Annen rentekostnad		0	5 190
Resultat av finansposter		-2 622 779	-5 190
Resultat før skattekostnad		24 344 440	-337 590
Skattekostnad på resultat	5	5 355 777	-74 270
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>18 988 663</b>	<b>-263 320</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		18 988 663	0
Overført fra annen egenkapital		0	263 320
Sum overføringer		18 988 663	-263 320



<b>Balanse</b>			
<b>Verkstedgården 3 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	74 424
Sum immaterielle eiendeler		0	74 424
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	62 236 394	0
Sum varige driftsmidler	2	62 236 394	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		62 236 394	74 424
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	134 054 745
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		572 940	0
Sum fordringer		572 940	0
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 919	1 564
Sum omløpsmidler		629 859	134 056 309
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 866 253</b>	<b>134 130 733</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Verkstedgården 3 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 719 227	-263 866
Sum opptjent egenkapital		18 719 227	-263 866
Sum egenkapital	6	18 749 227	-239 436
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	5 281 353	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	37 576 628	0
Sum annen langsiktig gjeld		37 576 628	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 259 045	9 250 000
Konserngjeld		0	125 120 169
Sum kortsiktig gjeld	4	1 259 045	134 370 169
Sum gjeld		44 117 026	134 370 169
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 866 253</b>	<b>134 130 733</b>
08.04.2024 Styret i Verkstedgården 3 AS			
<hr/> Bjørn Matre styreleder		<hr/> Hilde Vik Matre styremedlem/daglig leder	
Verkstedgården 3 AS		Side 4	



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet gjelder for perioden 01.01.2023-31.12.2023. Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter er leieinntekter. De inntektsføres etter leieavtaler og i den perioden de er opptjent. .

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### 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.

## NOTE 1 LØNNSKOSTNADER OG REVISJON

Verkstedgården 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer. Selskapet har ingen ansatte. Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjon i regnskapsåret er kr 66 092.

## NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

		Bygninger og tomter	Sum
+	Overført fra varelager	199 658 377	199 658 377
=	Anskaffelseskost 31.12.23	199 658 377	199 658 377
-	Avgang til kostpris	137 421 983	137 421 983
=	Bokført verdi 31.12.23	62 236 394	62 236 394

Anleggsmidlene er i sin helhet pantsatt for gjeld som er tatt opp i morselskapet Lille Oslo Eiendom AS.



## NOTE 3 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Verkstedgården 3 AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra morselskapet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser. For 2023 er det bokført kr 900 000 for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.

## NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	37 576 628	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	125 120 169
Sum	37 576 628	125 120 169

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er beregnet rente på markedsmessige vilkår. Kostnadsførte renter i 2023 er kr 2 722 394.

## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 355 777	-74 270
Skattekostnad ordinært resultat	5 355 777	-74 270
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 344 440	-337 590
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 329 155	-11 456 061
Skattepliktig inntekt	-3 984 715	-11 793 651
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 703 803	0	-5 703 803
Varebeholdning	0	11 456 061	11 456 061
Gevinst – og tapskonto	34 081 413	0	-34 081 413
Sum	39 785 216	11 456 061	-28 329 155
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 779 066	-11 794 351	3 984 715
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	24 006 150	-338 290	-24 344 440
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	5 281 353	-74 424	-5 355 777



## NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	0	0	-269 436	-239 436
Årets resultat				18 988 663	18 988 663
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	18 719 227	18 749 227

## NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Verkstedgården 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lille Oslo Eiendom AS	30	100,0	100,0