



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 378 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEN OFTEDALS VEI 10 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 400 000 | 677 000 |
| Leieinntekter fast eiendom | | 48 286 000 | 45 956 000 |
| Sum inntekter | | 48 686 000 | 46 633 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 15 719 000 | 15 719 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 238 000 | 6 298 000 |
| Sum kostnader | | 20 957 000 | 22 018 000 |
| Driftsresultat | | 27 728 000 | 24 615 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 017 000 | 89 000 |
| Annen finansinntekt | 4 | 2 361 000 | |
| Sum finansinntekter | | 4 378 000 | 89 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -3 111 000 | |
| Annen finanskostnad | 4 | -12 158 000 | -13 923 000 |
| Sum finanskostnader | | -15 269 000 | -13 923 000 |
| Netto finans | | -10 890 000 | -13 834 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -3 702 000 | -2 372 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 136 000 | 8 410 000 |
| Årsresultat | | 13 136 000 | 8 410 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 7 | 11 022 000 | 20 972 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 2 114 000 | -12 563 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 136 000 | 8 410 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 405 830 000 | 421 534 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 405 830 000 | 421 534 000 |
| Sum anleggsmidler | | 405 830 000 | 421 534 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 6 | 561 000 | 787 000 |
| Andre fordringer | | 1 228 000 | 216 000 |
| Sum fordringer | 6 | 182 331 000 | 116 798 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 222 000 | 156 000 |
| Sum omløpsmidler | | 182 553 000 | 116 954 000 |
| SUM EIENDELER | | 588 383 000 | 538 488 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 453 000 | 453 000 |
| Overkurs | 7 | 12 086 000 | 12 086 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 539 000 | 12 539 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 33 000 000 | 30 886 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 33 000 000 | 30 886 000 |
| Sum egenkapital | | 45 539 000 | 43 425 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 25 364 000 | 24 771 000 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 4 | | 2 335 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 25 364 000 | 27 106 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 497 500 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 497 500 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 522 864 000 | 27 106 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 861 000 | 1 186 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 000 | 181 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 968 000 | 2 407 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 19 980 000 | 467 957 000 |
| Sum gjeld | | 542 844 000 | 495 064 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 588 383 000 | 538 488 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471491

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 378 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEN OFTEDALS VEI 10 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 993 378 011
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 400 000 | 677 000 |
| Leieinntekter fast eiendom | | 48 286 000 | 45 956 000 |
| Sum inntekter | | 48 686 000 | 46 633 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 15 719 000 | 15 719 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 238 000 | 6 298 000 |
| Sum kostnader | | 20 957 000 | 22 018 000 |
| Driftsresultat | | 27 728 000 | 24 615 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 017 000 | 89 000 |
| Annen finansinntekt | 4 | 2 361 000 | |
| Sum finansinntekter | | 4 378 000 | 89 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -3 111 000 | |
| Annen finanskostnad | 4 | -12 158 000 | -13 923 000 |
| Sum finanskostnader | | -15 269 000 | -13 923 000 |
| Netto finans | | -10 890 000 | -13 834 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -3 702 000 | -2 372 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 136 000 | 8 410 000 |
| Årsresultat | | 13 136 000 | 8 410 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 7 | 11 022 000 | 20 972 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 2 114 000 | -12 563 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 136 000 | 8 410 000 |



Organisasjonsnr: 993 378 011
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 405 830 000 | 421 534 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 405 830 000 | 421 534 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 405 830 000 | 421 534 000 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Kundefordringer | 6, 6 | 561 000 | 787 000 |
| Andre fordringer | | 1 228 000 | 216 000 |
| Sum fordringer | 6 | 182 331 000 | 116 798 000 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 222 000 | 156 000 |
|--|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 182 553 000 | 116 954 000 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 588 383 000 | 538 488 000 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 453 000 | 453 000 |
| Overkurs | 7 | 12 086 000 | 12 086 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 539 000 | 12 539 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 33 000 000 | 30 886 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 000 000 | 30 886 000 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 45 539 000 | 43 425 000 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------------------|---|------------|------------|
| Utsatt skatt | 5 | 25 364 000 | 24 771 000 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 4 | | 2 335 000 |



| | | |
|--|---------------------|--------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | 25 364 000 | 27 106 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 497 500 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 497 500 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 522 864 000 | 27 106 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 861 000 | 1 186 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | 20 000 | 181 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 968 000 | 2 407 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 19 980 000 | 467 957 000 |
| Sum gjeld | 542 844 000 | 495 064 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 588 383 000 | 538 488 000 |



Organisasjonsnr: 993 378 011
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 151000.00 | 3.00 | 453000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Aspelin Ramm Eiendom AS | 151000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 151000.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 20400000.00 | 35000000.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20400000.00 | 35000000.00 |

Honorar til styret Selskapet har ikke betalt godtgjørelse til styret i 2022. Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om



obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|---------------------------------------|--|----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 541 823 | 541 823 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 15 | 15 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 541 838 | 541 838 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022 | -136 008 | -136 008 |
| Balanseført pr. 31.12.2022 | 405 830 | 405 830 |
| Årets avskrivninger | 15 719 | 15 719 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | 33-100 år Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor: **2022**

Revisjon 20

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til styret

Selskapet har ikke betalt godtgjørelse til styret i 2022.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Startdato: 07.02.2018

Utløpsdato: 07.02.2028

Hovedstol: 100 000

Urealisert merverdi var per 31.12.22: 4 157. Mindre verdi på 2 335 per 31.12.21 er tilbakeført som annen finansinntekt.

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2022 |
|----------------------------|--------------|
| Betalbar skatt | 3 109 |
| Endring utsatt skatt | 593 |
| Årets totale skattekostnad | <u>3 702</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2022 |
|-------------------------------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 16 838 |
| Permanente forskjeller | -12 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 694 |
| Alminnelig inntekt | 14 131 |
| Ytet konsernbidrag | -14 131 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2022 |
|---|----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 115 292 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>115 292</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 25 364 |



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Gjeld sikret med pant</i> | 2022 | 2021 |
| Gjeld sikret med pant | 497 500 | 0 |
| <i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i> | 2022 | 2021 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 405 830 | 421 534 |
| <i>Kundefordring selskap samme konsern</i> | 2022 | 2021 |
| | 529 | 613 |

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innsteående henholdsvis MNOK 46,2 og MNOK 9,6 på konsernkontoordningene. Selskapets innstående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 180,4 og MNOK 0,1.

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 453 | 12 086 | 30 886 | 43 425 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 13 136 | 13 136 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -11 022 | -11 022 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 453 | 12 086 | 33 000 | 45 539 |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 151 000 | 3 | 453 |

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Aspelin Ramm Eiendom AS | 151 000 | 100 % | 100 % |



Sven Oftedals vei 10 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 3E6DQ-56B4E-MEK3M-MG7WC-FHBV0-MEM28



Sven Oftedals vei 10 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter fast eiendom | | 48 286 | 45 956 |
| Andre driftsinntekter | | 400 | 677 |
| Sum driftsinntekter | | <u>48 686</u> | <u>46 633</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 15 719 | 15 719 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 239 | 6 299 |
| Sum driftskostnader | | <u>20 958</u> | <u>22 018</u> |
| Driftsresultat | | 27 728 | 24 615 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 017 | 89 |
| Annen finansinntekt | 4 | 2 361 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -3 111 | 0 |
| Annen finanskostnad | 4 | <u>-12 157</u> | <u>-13 923</u> |
| Netto finansposter | | <u>-10 890</u> | <u>-13 834</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 838 | 10 781 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -3 702 | -2 372 |
| ÅRSRESULTAT | | 13 136 | 8 409 |

Penneo Dokumentnøkkel: 3E6DQ-56B4E-MEK3M-MG7WC-FHBV0-MEM28



Sven Oftedals vei 10 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 405 830 | 421 534 |
| Sum varige driftsmidler | | 405 830 | 421 534 |
| Sum anleggsmidler | | 405 830 | 421 534 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 561 | 787 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 6 | 180 542 | 115 796 |
| Andre fordringer | | 1 228 | 216 |
| Sum fordringer | | 182 331 | 116 798 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 222 | 156 |
| Sum omløpsmidler | | 182 553 | 116 954 |
| SUM EIENDELER | | 588 383 | 538 488 |

Penneo Dokumentnøkkel: 3E6DQ-56B4E-MEK3M-MG7WC-FHBV0-MEM28



Sven Oftedals vei 10 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 453 | 453 |
| Overkurs | 7 | 12 086 | 12 086 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 539 | 12 539 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 33 000 | 30 886 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 000 | 30 886 |
| Sum egenkapital | | 45 539 | 43 425 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 25 364 | 24 771 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 4 | 0 | 2 335 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 25 364 | 27 106 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 497 500 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 497 500 | 0 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 6 | 14 131 | 464 184 |
| Leverandørgjeld | | 1 861 | 1 186 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 | 181 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 968 | 2 407 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 980 | 467 957 |
| Sum gjeld | | 542 844 | 495 064 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 588 383 | 538 488 |

Oslo, 10. mai 2023

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Ida Aall Gram

Styreleder

Mona Amalie Aarebrot
Tangen

Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 3E6DQ-56B4E-MEK3M-MG7WC-FHBVO-MEM28



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart 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

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbøkføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbøkføring, kostnadsføres urealiserte tap.



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 541 823 | 541 823 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 15 | 15 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 541 838 | 541 838 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022 | -136 008 | -136 008 |
| Balanseført pr. 31.12.2022 | 405 830 | 405 830 |
| Årets avskrivninger | 15 719 | 15 719 |
| Økonomisk levetid | 33-100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor: **2022**

Revisjon **20**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til styret

Selskapet har ikke betalt godtgjørelse til styret i 2022.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Startdato: 07.02.2018

Utløpsdato: 07.02.2028

Hovedstol: 100 000

Urealisert merverdi var per 31.12.22: 4 157. Mindre verdi på 2 335 per 31.12.21 er tilbakeført som annen finansinntekt.

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2022 |
|----------------------------|--------------|
| Betalbar skatt | 3 109 |
| Endring utsatt skatt | 593 |
| Årets totale skattekostnad | <u>3 702</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 16 838 |
| Permanente forskjeller | -12 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 694 |
| Alminnelig inntekt | 14 131 |
| Ytet konsernbidrag | -14 131 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2022 |
|---|----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 115 292 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>115 292</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 25 364 |

Penneo Dokumentnøkkel: 3E6DQ-56B4E-MEK3M-MG7WC-FHBV0-MEM28



Sven Oftedals vei 10 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Gjeld sikret med pant</i> | 2022 | 2021 |
| Gjeld sikret med pant | 497 500 | 0 |
| <i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i> | 2022 | 2021 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 405 830 | 421 534 |
| <i>Kundefordring selskap samme konsern</i> | 2022 | 2021 |
| | 529 | 613 |

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 46,2 og MNOK 9,6 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 180,4 og MNOK 0,1.

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 453 | 12 086 | 30 886 | 43 425 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 13 136 | 13 136 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -11 022 | -11 022 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 453 | 12 086 | 33 000 | 45 539 |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 151 000 | 3 | 453 |

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Aspelin Ramm Eiendom AS | 151 000 | 100 % | 100 % |



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."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 11:40:56 UTC



Mona Amalie Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:01:13 UTC



Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E6DQ-56B4E-MEK3M-MG7WC-FHBVO-MEM28

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>



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 Sven Oftedalsvei 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sven Oftedalsvei 10 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 Dokument ID: JT3EH-BN3DD-G0PU-XFSHJ-KDA8P-F5ZCB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sven Oftedalsvei 10 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 rettviseende 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, 10. mai 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: JT3EH-BN3DD-GI0PU-XF5HJ-KDA8P-F5ZCB



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-10 20:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JT3EH-BN3DD-GI0PU-XF5HJ-KDA8P-F5ZCB

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>