



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 515 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PKF REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 825 974	1 825 434
Annen driftsinntekt		389 125	384 880
Sum inntekter		2 215 099	2 210 314
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	281 543	294 043
Annen driftskostnad	2	691 752	789 528
Sum kostnader		973 295	1 083 571
Driftsresultat		1 241 805	1 126 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 992	5 681
Sum finansinntekter		2 992	5 681
Annen rentekostnad		203 450	236 350
Sum finanskostnader		203 450	236 350
Netto finans		-200 459	-230 669
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 346	896 074
Skattekostnad på ordinært resultat	4	229 009	197 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		812 337	698 939
Årsresultat		812 337	698 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		812 337	698 939
Totalresultat		812 337	698 939
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	400 000
Konsernbidrag		14 677	9 725
Avsatt til annen egenkapital		297 660	289 214



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		812 337	698 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	6 590 634	6 872 177
Sum varige driftsmidler		6 590 634	6 872 177
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 105 412	1 105 412
Sum finansielle anleggsmidler		1 105 412	1 105 412
Sum anleggsmidler		7 696 046	7 977 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		389 125	
Andre kortsiktige fordringer		512 480	893 315
Sum fordringer		901 605	893 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 053 290	530 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 053 290	530 925
Sum omløpsmidler		1 954 895	1 424 240
SUM EIENDELER		9 650 941	9 401 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 164 346	4 866 686
Sum opptjent egenkapital		5 164 346	4 866 686
Sum egenkapital		5 715 023	5 417 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 960	37 232
Sum avsetninger for forpliktelser		28 960	37 232
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 150 000	3 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 150 000	3 325 000
Sum langsiktig gjeld		3 178 960	3 362 232
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	233 141	204 766
Utbytte		500 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		23 817	17 468
Sum kortsiktig gjeld		756 958	622 234
Sum gjeld		3 935 918	3 984 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 650 941	9 401 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 205543

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 515 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PKF REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.04.2021

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: 917 515 336
OH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 825 974	1 825 434
Annen driftsinntekt		389 125	384 880
Sum inntekter		2 215 099	2 210 314
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 5		281 543	294 043
Annen driftskostnad 2		691 752	789 528
Sum kostnader		973 295	1 083 571
Driftsresultat		1 241 805	1 126 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 992	5 681
Sum finansinntekter		2 992	5 681
Annen rentekostnad		203 450	236 350
Sum finanskostnader		203 450	236 350
Netto finans		-200 459	-230 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		229 009	197 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		812 337	698 939
Årsresultat		812 337	698 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		812 337	698 939
Totalresultat		812 337	698 939
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	400 000
Konsernbidrag		14 677	9 725
Avsatt til annen egenkapital		297 660	289 214
Sum overføringer og disponeringer		812 337	698 939



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 6

6 590 634

6 872 177

Sum varige driftsmidler

6 590 634

6 872 177

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler 3

1 105 412

1 105 412

Sum finansielle

anleggsmidler

1 105 412

1 105 412

Sum anleggsmidler

7 696 046

7 977 589

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

389 125

Andre kortsiktige

fordringer

512 480

893 315

Sum fordringer

901 605

893 315

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 053 290

530 925

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 053 290

530 925

Sum omløpsmidler

1 954 895

1 424 240

SUM EIENDELER

9 650 941

9 401 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1

60 000

60 000

Annen innskutt egenkapital

490 677

490 677

Sum innskutt egenkapital

550 677

550 677

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		5 164 346	4 866 686
Sum opptjent egenkapital		5 164 346	4 866 686
Sum egenkapital		5 715 023	5 417 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 960	37 232
Sum avsetninger for forpliktelse		28 960	37 232
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 150 000	3 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 150 000	3 325 000
Sum langsiktig gjeld		3 178 960	3 362 232
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	233 141	204 766
Utbytte		500 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		23 817	17 468
Sum kortsiktig gjeld		756 958	622 234
Sum gjeld		3 935 918	3 984 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 650 941	9 401 829



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A	1000.00	2.00	2000.00
B	29000.00	2.00	58000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
OH Eiendom Holding AS	30000.00	100.00%	A,B

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	30000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



RESULTATREGNSKAP

OH EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		1 825 974	1 825 434
Annen driftsinntekt		389 125	384 880
Sum driftsinntekter		2 215 099	2 210 314
Avskrivning av driftsmidler	5	281 543	294 043
Annen driftskostnad	2	691 752	789 528
Sum driftskostnader		973 295	1 083 571
Driftsresultat		1 241 805	1 126 743
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 992	5 681
Annen rentekostnad		203 450	236 350
Resultat av finansposter		-200 459	-230 669
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 346	896 074
Skattekostnad på ordinært resultat	4	229 009	197 135
Ordinært resultat		812 337	698 939
Årsresultat		812 337	698 939
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		500 000	400 000
Avsatt konsernbidrag		14 677	9 725
Avsatt til annen egenkapital		297 660	289 214
Sum overføringer		812 337	698 939



BALANSE

OH EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	6 590 634	6 872 177
Sum varige driftsmidler		6 590 634	6 872 177
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 105 412	1 105 412
Sum finansielle anleggsmidler		1 105 412	1 105 412
Sum anleggsmidler		7 696 046	7 977 589
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		389 125	0
Andre kortsiktige fordringer		512 480	893 315
Sum fordringer		901 605	893 315
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 053 290	530 925
Sum omløpsmidler		1 954 895	1 424 240
Sum eiendeler		9 650 941	9 401 829



BALANSE

OH EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 164 346	4 866 686
Sum opptjent egenkapital		5 164 346	4 866 686
Sum egenkapital		5 715 023	5 417 363
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	28 960	37 232
Sum avsetning for forpliktelser		28 960	37 232
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 150 000	3 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 150 000	3 325 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	233 141	204 766
Utbytte		500 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		23 817	17 468
Sum kortsiktig gjeld		756 958	622 234
Sum gjeld		3 935 918	3 984 466
Sum egenkapital og gjeld		9 650 941	9 401 829

Oslo, 23.03.2021
Styret i Oh Eiendom AS

Anniken Oulie-Kjoss
styremedlem

Egil Henrik Oulie-Hansen
styreleder/daglig leder



Noter for OH Eiendom AS for regnskapsåret 2020

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

d) Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

e) Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

h) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 000	2	2 000
B-aksjer	29 000	2	58 000
Sum	30 000	2	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
OH Eiendom Holding AS	30 000	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt noen lønn/godtgjørelse til daglig leder.
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.



Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Investering i aksjer

Beløp i NOK 1000

	antall	bokført verdi	Eierandel	Egenkapital	Resultat
Stabburveien 18 AS	60	1 105	6 %	32 671	628

Egenkapital og resultat er hentet fra 2019 regnskapet da regnskap for 2020 ennå ikke er tilgjengelig.

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	237 281
Endring utsatt skatt	-8 272
For mye/lite avsatt i fjor	
Netto skattekostnad	229 009

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	1 041 346
Midlertidige forskjeller	37 604
Permanente forskjeller og konsernbidrag	-19 218
Grunnlag betalbar skatt	1 059 732

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-21 286	-20 786	500
Gevinst konto	190 525	152 420	-38 105
Kundefordringer			0
Sum midlertidige forskj.	169 239	131 634	-37 605
Utsatt skatt	37 232	28 960	-8 272

Utsatt skatt/skattefordel beregnes ved å bruke skattesats for 22%.

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre netto utsatt skattefordel.

Note 5 Vårige driftsmidler

	Bygg	Teknisk påkostning
Anskaffelseskost 01.01.	10 233 166	129 740
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 742 367	29 905
Bokført verdi pr 31.12.	6 490 799	99 835
Årets avskrivning	270 450	11 093
Årets saldoavskrivning i %	4 %	10 %

Note 6 Langsiktig gjeld - pantestillelser

Langsiktig gjeld til Oulie-Hansen Holding AS kr. 3 150 000.

Lånegivers datterselskap Oulie-Hansen AS har registrert pant i Ravnåsveien 3, seksjon 1 begrenset oppad til kr. 2 500 000. Bokført verdi av Ravnåsveien 3, seksjon 1 er kr. 1 841 303,-.