



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 713 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			180 000
Sum inntekter			180 000
Kostnader			
Vareforbruk	1		
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		324 191	323 093
Sum kostnader		324 191	323 093
Driftsresultat		-324 191	-143 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2
Sum finansinntekter			2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 070	5 054
Annen rentekostnad			125
Sum finanskostnader		25 070	5 179
Netto finans		-25 070	-5 177
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 261	-148 270
Skattekostnad	3	-76 837	-32 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 424	-115 650
Årsresultat		-272 424	-115 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 424	-115 650
Totalresultat		-272 424	-115 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 424	-115 650
Sum overføringer og disponeringer		-272 424	-115 650



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 4	25 012 562	25 012 562
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre aksjer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		25 012 562	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 012 562	25 012 562
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	584 839	522 339
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	82 500
Konsernfordringer		349 261	233 535
Sum fordringer		356 761	316 035
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Sum omløpsmidler		941 600	838 374
SUM EIENDELER		25 954 162	25 850 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	24 453 680	24 453 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	66 507	66 507
Sum innskutt egenkapital		24 720 187	24 720 187
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		24 720 187	24 720 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	140 443
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		834 464	615 795
Annen kortsiktig gjeld		374 511	374 511
Sum kortsiktig gjeld		1 233 975	1 130 749
Sum gjeld		1 233 975	1 130 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 954 162	25 850 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384566

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 713 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			180 000
Sum inntekter			180 000
Kostnader			
Vareforbruk	1		
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		324 191	323 093
Sum kostnader		324 191	323 093
Driftsresultat		-324 191	-143 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2
Sum finansinntekter			2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 070	5 054
Annen rentekostnad			125
Sum finanskostnader		25 070	5 179
Netto finans		-25 070	-5 177
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-349 261	-148 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 837	-32 620
Årsresultat		-272 424	-115 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 424	-115 650
Totalresultat		-272 424	-115 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 424	-115 650
Sum overføringer og disponeringer		-272 424	-115 650



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 4 25 012 562 25 012 562

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Andre aksjer 4

Sum finansielle anleggsmidler 25 012 562 25 012 562

Sum anleggsmidler 25 012 562 25 012 562

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 584 839 522 339

Fordringer

Kundefordringer 7 500 82 500

Konsernfordringer 349 261 233 535

Sum fordringer 356 761 316 035

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Sum omløpsmidler 941 600 838 374

SUM EIENDELER 25 954 162 25 850 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 200 000 200 000

Overkurs 5 24 453 680 24 453 680

Annen innskutt egenkapital 5 66 507 66 507

Sum innskutt egenkapital 24 720 187 24 720 187

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

Sum egenkapital 24 720 187 24 720 187

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	140 443
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		834 464	615 795
Annen kortsiktig gjeld		374 511	374 511
Sum kortsiktig gjeld		1 233 975	1 130 749
Sum gjeld		1 233 975	1 130 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 954 162	25 850 936



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG 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.



Årsregnskap 2022

Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Org.nr.: 922 713 200



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		0	180 000
Sum driftsinntekter		0	180 000
Driftskostnader			
Andre driftskostnader		324 191	323 093
Sum driftskostnader		324 191	323 093
Driftsresultat		-324 191	-143 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		0	2
Rentekostnader til konsernselskap		25 070	5 054
Rentekostnader		0	125
Resultat av finansposter		-25 070	-5 177
Resultat før skattekostnad		-349 261	-148 270
Skattekostnad	3	-76 837	-32 620
Årets resultat		-272 424	-115 650
Overføringer			
Overført til udekket tap		-272 424	-115 650
Sum overføringer		-272 424	-115 650

Organisasjonsnummer 922 713 200



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	25 012 562	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 012 562	25 012 562
Omløpsmidler			
Varelager	1	584 839	522 339
Kundefordringer		7 500	82 500
Fordring på konsernselskap		349 261	233 535
Sum omløpsmidler		941 600	838 374
Sum eiendeler		25 954 162	25 850 936
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	5	66 507	66 507
Sum egenkapital		24 720 187	24 720 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	140 443
Gjeld til konsernselskap		834 464	615 795
Annen kortsiktig gjeld		374 511	374 511
Sum kortsiktig gjeld		1 233 975	1 130 749
Sum egenkapital og gjeld		25 954 162	25 850 936
Oslo, 28.04.2023			
Pål Georg Gundersen styreleder			
Organisasjonsnummer 922 713 200			



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er beregnet etter FIFO-prinsippet. Produserte varer er vurdert til tilvirkningskost. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

Organisasjonsnummer 922 713 200



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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.

Note 1 Varer

Varelageret består i sin helhet av et eiendomsprosjekt under utvikling. Alle kostnader i forbindelse med utviklingen blir løpende aktivert som varelager. Ved salg av eiendommer, reduseres varelageret tilsvarende avgang.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Effekt av konsernbidrag	-76 837	-51 378
Endring i utsatt skatt	0	18 758
Sum skattekostnad	-76 837	-32 620

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-349 261	-148 270
Mottatt konsernbidrag	349 261	233 535
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-85 265
Årets skattegrunnlag	0	0

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Organisasjonsnummer 922 713 200



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Datterselskap

Selskapet hadde pr.31.12.22 følgende andeler i datterselskap:

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi
Øvre Smestadvei 1b Brl	Oslo	100 %	65 180	19 373 874	25 012 562

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	24 453 680	66 507	0	24 720 187
Årets resultat	0	0	0	-272 424	-272 424
Konsernbidrag mottatt	0	0	0	272 424	272 424
Pr 31.12.2022	200 000	24 453 680	66 507	0	24 720 187

Organisasjonsnummer 922 713 200



Elektronisk signatur

Signert av

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 12.45.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Smestadvei Bolig Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 272 424. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

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

Strømmen, 28. april 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2023 00.06.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.