



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 041 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPEGÅRDVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 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: Henning Tumanjan Trangerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 132 970        | 2 019 190        |
| Andre driftsinntekter   |      | 169 572          | 76 990           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 302 542</b> | <b>2 096 180</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                                   | 3    | 1 084 563        | 392 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                  |
| Andre driftskostnader   |      | 355 484          | 251 259          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 440 047</b> | <b>643 259</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>862 495</b>   | <b>1 452 921</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 25 853           | 5 314            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>25 853</b>    | <b>5 314</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 145 316          | 162 346          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>145 316</b>   | <b>162 346</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-119 463</b>  | <b>-157 032</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>743 032</b>   | <b>1 295 889</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 163 485          | 285 095          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Overført til annen egenkapital                                |      | 579 547          | 1 010 794        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 154 510           |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>154 510</b>    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 5 | 26 413 955        | 27 477 234        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   | 21 284            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>26 413 955</b> | <b>27 498 518</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 568 465</b> | <b>27 498 518</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 6    | <b>331 313</b>    | <b>331 313</b>    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 157 064           |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 24 838            | 20 490            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>181 902</b>    | <b>20 490</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.                   |      | 2 534 180         | 1 959 782         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 534 180</b>  | <b>1 959 782</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 047 396</b>  | <b>2 311 585</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>29 615 861</b> | <b>29 810 103</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    | 1 000 000         | 1 000 000         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 7           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | 4 202 161         | 4 480 614         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>4 202 161</b>  | <b>4 480 614</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8           | <b>5 202 161</b>  | <b>5 480 614</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4           |                   | 29 580            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                   | <b>29 580</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             |                   | 7 200 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 9           | 23 156 175        | 16 550 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>23 156 175</b> | <b>23 750 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>23 156 175</b> | <b>23 779 580</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 39 397            | 7 319             |
| Betalbar skatt                           | 4           | 105 575           | 312 752           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 7 088             | 229 838           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 105 465         |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 257 525</b>  | <b>549 909</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>24 413 700</b> | <b>24 329 489</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>29 615 861</b> | <b>29 810 103</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 041 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPEGÅRDVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 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: Henning Tumanjan Trangerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Revisjon

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 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, 12.07.2023

---

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: 999 041 671  
OPPEGÅRDVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Leieinntekter   |             | 2 132 970        | 2 019 190        |
| Andre driftsinntekter   |             | 169 572          | 76 990           |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>2 302 542</b> | <b>2 096 180</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler 3                                   |             | 1 084 563        | 392 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3 |             |                  |                  |
| Andre driftskostnader   |             | 355 484          | 251 259          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>1 440 047</b> | <b>643 259</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>862 495</b>   | <b>1 452 921</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                       |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |             | 25 853           | 5 314            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                      |             | <b>25 853</b>    | <b>5 314</b>     |
| Annen rentekostnad  |             | 145 316          | 162 346          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                      |             | <b>145 316</b>   | <b>162 346</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-119 463</b>  | <b>-157 032</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                      |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat 4                                     |             | 163 485          | 285 095          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                    |             | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                   |             | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                            |             |                  |                  |
| Overført til annen egenkapital                                  |             | 579 547          | 1 010 794        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                        |             | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |



Organisasjonsnr: 999 041 671  
OPPEGÅRDVEIEN 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |  |
|-----------------------------------|---|----------------|--|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 154 510        |  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>154 510</b> |  |

##### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3, 5 | 26 413 955        | 27 477 234        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3    |                   | 21 284            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>26 413 955</b> | <b>27 498 518</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>26 568 465</b> | <b>27 498 518</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |   |         |         |
|-----------|---|---------|---------|
| Sum varer | 6 | 331 313 | 331 313 |
|-----------|---|---------|---------|

##### Fordringer

|                                 |  |                |               |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer                 |  | 157 064        |               |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 24 838         | 20 490        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>181 902</b> | <b>20 490</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.<br>L.                   |  | 2 534 180        | 1 959 782        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>2 534 180</b> | <b>1 959 782</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 047 396</b> | <b>2 311 585</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>29 615 861</b> | <b>29 810 103</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 7 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 7 |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 4 202 161        | 4 480 614        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>4 202 161</b> | <b>4 480 614</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>8</b> | <b>5 202 161</b>  | <b>5 480 614</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4        |                   | 29 580            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          |                   | <b>29 580</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |          |                   | 7 200 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 9        | 23 156 175        | 16 550 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>23 156 175</b> | <b>23 750 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>23 156 175</b> | <b>23 779 580</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 39 397            | 7 319             |
| Betalbar skatt                           | 4        | 105 575           | 312 752           |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 7 088             | 229 838           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 1 105 465         |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 257 525</b>  | <b>549 909</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>24 413 700</b> | <b>24 329 489</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>29 615 861</b> | <b>29 810 103</b> |



Organisasjonsnr: 999 041 671  
OPPEGÅRDVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|


|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|


| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Trangerud  
2023-06-29

# Årsregnskap 2022

## Oppegårdveien 2 AS

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


**Org.nr.: 999 041 671**



## Oppegårdveien 2 AS RESULTATREGNSKAP

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-06-29

| DRIFTSINNEKTER                    | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                     |      | 2 132 970        | 2 019 190        |
| Andre driftsinntekter             |      | 169 572          | 76 990           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>         |      | <b>2 302 542</b> | <b>2 096 180</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>            |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler       | 3    | 1 084 563        | 392 000          |
| Andre driftskostnader             |      | 355 484          | 251 259          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>        |      | <b>1 440 047</b> | <b>643 259</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             |      | <b>862 495</b>   | <b>1 452 921</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>               |      |                  |                  |
| Andre renteinntekter              |      | 25 853           | 5 314            |
| Andre rentekostnader              |      | 145 316          | 162 346          |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>   |      | <b>-119 463</b>  | <b>-157 032</b>  |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> |      | <b>743 032</b>   | <b>1 295 889</b> |
| Skattekostnad på resultat         | 4    | 163 485          | 285 095          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>               |      |                  |                  |
| Overført til annen egenkapital    |      | 579 547          | 1 010 794        |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>           |      | <b>579 547</b>   | <b>1 010 794</b> |

Oppegårdveien 2 AS




## Oppegårdveien 2 AS

### BALANSE

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Tranangerud  
2023-06-29

| EIENDELER                           | Note | 31.12.22          | 31.12.21          |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | 154 510           | 0                 |
| <b>SUM IMATERIELLE EIENDELER</b>    |      | <b>154 510</b>    | <b>0</b>          |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 26 413 955        | 27 477 234        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3    | 0                 | 21 284            |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>      |      | <b>26 413 955</b> | <b>27 498 518</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>            |      | <b>26 568 465</b> | <b>27 498 518</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| VAREBEHOLDNING                      | 6    | 331 313           | 331 313           |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 157 064           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 24 838            | 20 490            |
| <b>SUM FORDRINGER</b>               |      | <b>181 902</b>    | <b>20 490</b>     |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b> |      | <b>2 534 180</b>  | <b>1 959 782</b>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>             |      | <b>3 047 396</b>  | <b>2 311 585</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>29 615 861</b> | <b>29 810 103</b> |




## Oppegårdveien 2 AS

### BALANSE

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-06-29

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 31.12.22          | 31.12.21          |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 7        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |          | 4 202 161         | 4 480 614         |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          | <b>4 202 161</b>  | <b>4 480 614</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 | <b>8</b> | <b>5 202 161</b>  | <b>5 480 614</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4        | 0                 | 29 580            |
| <b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          | <b>0</b>          | <b>29 580</b>     |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |          | 0                 | 7 200 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 9        | 23 156 175        | 16 550 000        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          | <b>23 156 175</b> | <b>23 750 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 39 397            | 7 319             |
| Betalbar skatt                         | 4        | 105 575           | 312 752           |
| Skyldige offentlige avgifter           |          | 7 088             | 229 838           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 1 105 465         | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |          | <b>1 257 525</b>  | <b>549 909</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                       |          | <b>24 413 700</b> | <b>24 329 489</b> |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>        |          | <b>29 615 861</b> | <b>29 810 103</b> |

Oslo, 14. juni 2023

John Flåm  
Daglig leder


Anders Bakken Eriksen  
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud  
Styremedlem




## Oppegårdveien 2 AS

NOTER 2022

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-06-29

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke betalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

### Note 3 Varige driftsmidler

|                                      | Bygning          | Tomter            | Bygn.<br>innredning | Totalt            |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022          | 27 026 796       | 3 566 000         | 106 884             | 30 699 680        |
| Omklassifisering                     | -18 594 835      | 18 594 835        | 0                   | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>   | <b>8 431 961</b> | <b>22 160 835</b> | <b>106 884</b>      | <b>30 699 680</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12      | 4 178 841        | 0                 | 106 884             | 4 285 725         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>      | <b>4 253 120</b> | <b>22 160 835</b> | <b>0</b>            | <b>26 413 955</b> |
| Årets avskrivninger                  | 1 063 279        | 0                 | 21 284              | 1 084 563         |
| <b>Akk. avskrivninger 31.12.2022</b> | <b>1 063 279</b> | <b>0</b>          | <b>21 284</b>       | <b>1 084 563</b>  |

Det er foretatt en omklassifisering av deler av bygningsmassen til tomter, basert på at forventet utvikling av eiendommen vil skje i 2026. Gjenværende bygningsmasse avskrives lineært over perioden 2022-2026. Dette har medført at avskrivninger har økt fra opprinnelig avskrivningsplan med kr. 692 679 for 2022.


### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022           | 2021             |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 347 575        | 312 752          |
| Endring i utsatt skatt                   | -184 090       | -27 657          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>163 485</b> | <b>285 095</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 743 032        | 1 295 889        |
| Permanente forskjeller                   | 83             | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 836 771        | 125 713          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 100 000     | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>479 886</b> | <b>1 421 602</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 347 575        | 312 752          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -242 000       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>105 575</b> | <b>312 752</b>   |




## Oppegårdveien 2 AS

NOTER 2022

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-06-29

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

|   | 2022            | 2021           | Endring        |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                             | -702 316        | 134 455        | 836 771        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>-702 316</b> | <b>134 455</b> | <b>836 771</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b> | <b>-702 316</b> | <b>134 455</b> | <b>836 771</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>       | <b>-154 510</b> | <b>29 580</b>  | <b>184 090</b> |

### Note 5 Langsiktig gjeld / pantstillelser

Eiendommen er pansatt for 98 MNOK til fordel for gjeld i annet konsernselskap.

### Note 6 Varebeholdning

Varebeholdningen gjelder aktiverte kostnader knyttet til utvikling av selskapets eiendom.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oppegårdveien 2 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 1 000,0   | 1 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>1 000 000</b> |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Bonum Prosjekt 101 AS       | 1 000        | 100,0        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,0</b> |


### Note 8 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 1 000 000        | 4 480 614         | 5 480 614        |
| Årets resultat       | 0                | 579 547           | 579 547          |
| Konsernbidrag avgitt | 0                | -858 000          | -858 000         |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>1 000 000</b> | <b>4 202 161</b>  | <b>5 202 161</b> |




**Oppegårdveien 2 AS**

NOTER 2022

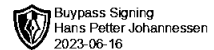
 BankID Signing  
Anders Bakken Enksen  
2023-06-26

 BankID Signing  
John Flåm  
2023-06-26

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Trangerud  
2023-06-29

**Note 9 Annen langsiktig gjeld**

Selskapet har pr 31.12.22 en gjeld til aksjeeier Bonum Prosjekt 101 AS på kr 23 156 175



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Oppegårdveien 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oppegårdveien 2 AS som viser et overskudd på kr 579 547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 og kontantstrømmer 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

| Adresse  | Telefon   | Foretaksnummer  | Medlemmer av                      |
|--|---|---|-----------------------------------|
| Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS<br>Munkegaten 3<br>Postboks 334<br>3101 Tønsberg | 33 30 00 80<br>E-post<br><a href="mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no">revisjonsfirmaet@asvang.no</a> | 987 679 026 MVA<br>Hjemmeside<br><a href="http://www.aasvang.no">www.aasvang.no</a> | <u>Den norske Revisorforening</u> |

side 1 av 2



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

### **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.

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

Tønsberg, 15.06.2023  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)