



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 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: Anders Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 196 875	7 903 345
Annen driftsinntekt		72 280	43 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 269 155</b>	<b>7 946 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	498 486	1 011 199
Annen driftskostnad	2	1 700 719	1 062 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 199 206</b>	<b>2 073 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 069 950</b>	<b>5 873 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	27 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 445</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	759 606	508 997
Annen rentekostnad		406	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>760 012</b>	<b>508 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-732 567</b>	<b>-508 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 337 383</b>	<b>5 364 173</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 174 224	1 186 621
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			4 341 526
Avsatt til annen egenkapital		4 163 159	-163 974



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 163 159	4 177 552



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	31 432 837	31 287 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 432 837</b>	<b>31 287 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 027 445	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 027 445</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 460 282</b>	<b>31 287 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		511 413	154 720
Andre kortsiktige fordringer		189 550	250 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>700 963</b>	<b>404 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 324	272 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 219 324</b>	<b>272 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 920 287</b>	<b>677 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 380 569</b>	<b>31 964 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 549 000	3 549 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	7	969 063	969 063
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 518 063</b>	<b>4 518 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 511 239	5 268 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 511 239</b>	<b>5 268 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 029 302</b>	<b>9 786 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 480 062	1 411 672
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 480 062</b>	<b>1 411 672</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	21 735 728	
Øvrig langsiktig gjeld			15 083 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 735 728</b>	<b>15 083 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 215 791</b>	<b>16 495 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 086 669	53 737
Annen kortsiktig gjeld		48 808	5 628 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 135 476</b>	<b>5 682 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 351 267</b>	<b>22 177 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 380 569</b>	<b>31 964 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656907

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 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: Anders Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 998 884 179  
ØSTMARKVEIEN 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 196 875	7 903 345
Annen driftsinntekt		72 280	43 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 269 155</b>	<b>7 946 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	498 486	1 011 199
Annen driftskostnad	2	1 700 719	1 062 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 199 206</b>	<b>2 073 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 069 950</b>	<b>5 873 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	27 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 445</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	759 606	508 997
Annen rentekostnad		406	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>760 012</b>	<b>508 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-732 567</b>	<b>-508 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 174 224	1 186 621
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			4 341 526
Avsatt til annen egenkapital		4 163 159	-163 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>



Organisasjonsnr: 998 884 179  
ØSTMARKVEIEN 27 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

31 432 837

31 287 519

Sum varige driftsmidler

31 432 837

31 287 519

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

2 027 445

Sum finansielle

anleggsmidler

2 027 445

Sum anleggsmidler

33 460 282

31 287 519

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

511 413

154 720

Andre kortsiktige

fordringer

189 550

250 043

Sum fordringer

700 963

404 763

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 219 324

272 441

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 219 324

272 441

Sum omløpsmidler

1 920 287

677 204

**SUM EIENDELER**

**35 380 569**

**31 964 722**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

3 549 000

3 549 000

Overkurs

7

969 063

969 063

Sum innskutt egenkapital

4 518 063

4 518 063

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

5 511 239

5 268 765



Sum opptjent egenkapital		5 511 239	5 268 765
Sum egenkapital		10 029 302	9 786 828
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 480 062	1 411 672
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 480 062	1 411 672
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	21 735 728	
Øvrig langsiktig gjeld			15 083 545
Sum annen langsiktig gjeld		21 735 728	15 083 545
Sum langsiktig gjeld		23 215 791	16 495 217
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 086 669	53 737
Annen kortsiktig gjeld		48 808	5 628 941
Sum kortsiktig gjeld		2 135 476	5 682 678
Sum gjeld		25 351 267	22 177 895
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 380 569</b>	<b>31 964 722</b>



Organisasjonsnr: 998 884 179  
ØSTMARKVEIEN 27 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Østmarkveien 27 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkveien 27 AS som viser et overskudd på kr 4 163 159. 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## NITSCHKE

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

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

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

Lysaker, 18. april 2023

**NITSCHKE AS**

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTMARKVEIEN 27 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 196 875	7 903 345
Annen driftsinntekt		72 280	43 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 269 155</b>	<b>7 946 805</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	498 486	1 011 199
Annen driftskostnad	2	1 700 719	1 062 436
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 199 206</b>	<b>2 073 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 069 950</b>	<b>5 873 170</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	27 445	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	759 606	508 997
Annen rentekostnad		406	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-732 567</b>	<b>-508 997</b>
Resultat før skattekostnad		5 337 383	5 364 173
Skattekostnad på resultat	4	1 174 224	1 186 621
<b>Årsresultat</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-4 341 526
Avsatt til annen egenkapital		4 163 159	-163 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 163 159</b>	<b>4 177 552</b>



### BALANSE

ØSTMARKVEIEN 27 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	31 432 837	31 287 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 432 837</b>	<b>31 287 519</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 027 445	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 027 445</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 460 282</b>	<b>31 287 519</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		511 413	154 720
Andre kortsiktige fordringer		189 550	250 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>700 963</b>	<b>404 763</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 324	272 441
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 920 287</b>	<b>677 204</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 380 569</b>	<b>31 964 722</b>

ØSTMARKVEIEN 27 AS

SIDE 2

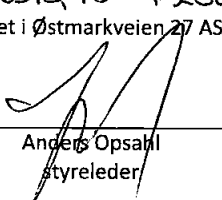


## BALANSE

### ØSTMARKVEIEN 27 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 549 000	3 549 000
Overkurs	7	969 063	969 063
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 518 063</b>	<b>4 518 063</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	5 511 239	5 268 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 511 239</b>	<b>5 268 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 029 302</b>	<b>9 786 828</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 480 062	1 411 672
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 480 062</b>	<b>1 411 672</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	21 735 728	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	15 083 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 735 728</b>	<b>15 083 545</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 086 669	53 737
Annen kortsiktig gjeld		48 808	5 628 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 135 476</b>	<b>5 682 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 351 267</b>	<b>22 177 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 380 569</b>	<b>31 964 722</b>

0519 18.04.2023  
Styret i Østmarkveien 27 AS



Anders Opsahl  
Styreleder



## Østmarkveien 27 AS Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

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

**Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

**Anleggsmidler/Langsigtig 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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**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 eventuelt 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.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg*	Fast tekn. installasjon	Leietaker- tilpasninger	Anlegg under utførelse**	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler					
Anskaffelseskost pr. 01.01	40 136 196	2 712 218	1 071 677	-	43 920 091
Tilgang kjøpte driftsmidler		276 851		366 954	643 805
Avgang solgte driftsmidler					-
Anskaffelseskost pr. 31.12	40 136 196	2 989 069	1 071 677	366 954	44 563 896
Akk. Avskrivninger 31.12	- 11 066 169	- 993 212	- 1 071 677	-	- 13 131 058
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>29 070 027</b>	<b>1 995 857</b>	<b>-</b>	<b>366 954</b>	<b>31 432 837</b>
Årets avskrivninger	298 091	163 991	36 405	-	498 486
Forventet økonomisk levetid	100 år	20 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

\* Inkludert i saldoen er en tomt som er balansført til kr. 3 980 000. Tomten avskrives ikke.

\*\*Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader og avskrives ikke.

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

Revisor har mottatt kr. 23.500,- for lovpålagt revisjon og kr. 13.200,- for annen bistand. Beløpene er ekskl. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Mellomværende til selskap i samme konsern

Lån til Opsahl AS	2 027 445
Sum langsiktig fordring på selskaper i samme konsern	2 027 445
Gjeld til Ulsrud Holding AS	21 735 728
Sum langsiktig konserngjeld	21 735 728

Avgitt konsernbidrag inngår i gjeld til Ulsrud Holding AS.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmellomværende. Mellomværende blir renteberegnet med 4% p.a.



## Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	5 337 383
Endring midl. forskjeller	-310 864
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	<u>5 026 519</u>

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 105 834
Endring i utsatt skatt	68 390
Årets skattekostnad	<u>1 174 224</u>

Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	5 026 519
Avgitt konsernbidrag	-5 026 519
Alminnelig inntekt	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat ekskl. konsernbidrag	1 105 834
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-1 105 834
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 727 553	6 416 689	-310 864
Grunnlag for utsatt skatt	6 727 553	6 416 689	-310 864
Utsatt skatt (22%)	<u>1 480 062</u>	<u>1 411 672</u>	<u>-68 390</u>

## Note 5 Pantstillelser

Eiendommen er pantsatt for morselskapets gjeld.  
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 31.065.884.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 549 000	3 549	kr 1 000,00
Aksjonærer		Eierandel
Ulsrud Holding AS	3 549	100 %
Totalt antall aksjer	<u>3 549</u>	<u>100%</u>

Ulsrud Holding er eid 100% av Opsahl AS.  
Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

## Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 549 000	969 063	5 268 765	9 786 828
Avgitt konsernbidrag			-3 920 685	-3 920 685
Årets resultat			4 163 159	4 163 159
Egenkapital 31.12	<u>3 549 000</u>	<u>969 063</u>	<u>5 511 239</u>	<u>10 029 302</u>



## Østmarkveien 27 AS Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 eventuelt 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.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg*	Fast tekn. installasjon	Leietaker- tilpasninger	Anlegg under utførelse**	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler					
Anskaffelseskost pr. 01.01	40 136 196	2 712 218	1 071 677	-	43 920 091
Tilgang kjøpte driftsmidler		276 851		366 954	643 805
Avgang solgte driftsmidler					-
Anskaffelseskost pr. 31.12	40 136 196	2 989 069	1 071 677	366 954	44 563 896
Akk. Avskrivninger 31.12	- 11 066 169	- 993 212	- 1 071 677	-	- 13 131 058
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>29 070 027</b>	<b>1 995 857</b>	<b>-</b>	<b>366 954</b>	<b>31 432 837</b>

Årets avskrivninger	298 091	163 991	36 405	-	498 486
---------------------	---------	---------	--------	---	---------

Forventet økonomisk levetid	100 år	20 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

\*Inkludert i saldoen er en tomt som er balansført til kr. 3 980 000. Tomten avskrives ikke.

\*\*Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader og avskrives ikke.

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

Revisor har mottatt kr. 23.500,- for lovpålagt revisjon og kr. 13.200,- for annen bistand. Beløpene er ekskl. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Mellomværende til selskap i samme konsern

Lån til Opsabl AS	2 027 445
<b>Sum langsiktig fordring på selskaper i samme konsern</b>	<b>2 027 445</b>
Gjeld til Ulsrud Holding AS	21 735 728
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>21 735 728</b>

Avgitt konsernbidrag inngår i gjeld til Ulsrud Holding AS.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmelloværende.

Mellomværende blir renteberegnet med 4% p.a.



## Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	5 337 383
Endring midl. forskjeller	<u>-310 864</u>
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	<u>5 026 519</u>

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 105 834
Endring i utsatt skatt	<u>68 390</u>
Årets skattekostnad	<u>1 174 224</u>

Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	5 026 519
Avgitt konsernbidrag	<u>-5 026 519</u>
Alminnelig inntekt	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat ekskl. konsernbidrag	1 105 834
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	<u>-1 105 834</u>
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 727 553	6 416 689	-310 864
Grunnlag for utsatt skatt	6 727 553	6 416 689	-310 864
Utsatt skatt (22%)	<u>1 480 062</u>	<u>1 411 672</u>	<u>-68 390</u>

## Note 5 Pantstillelser

Eiendommen er pantsatt for morselskapets gjeld.  
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 31.065.884.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 549 000	3 549 kr	1 000,00

Aksjonærer	Eierandel
Ulsrud Holding AS	3 549 100 %
Totalt antall aksjer	<u>3 549 100%</u>

Ulsrud Holding er eid 100% av Opsahl AS.  
Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

## Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 549 000	969 063	5 268 765	9 786 828
Avgitt konsernbidrag			-3 920 685	-3 920 685
Årets resultat			4 163 159	4 163 159
Egenkapital 31.12	<u>3 549 000</u>	<u>969 063</u>	<u>5 511 239</u>	<u>10 029 302</u>