



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 515 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 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: PKF REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

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, 31.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 632 832	1 554 719
Annen driftsinntekt		754 254	726 156
Sum inntekter		2 387 086	2 280 875
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	258 233	269 617
Annen driftskostnad		642 694	770 917
Sum kostnader		900 927	1 040 534
Driftsresultat		1 486 160	1 240 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 008	847
Annen finansinntekt			1 912 669
Sum finansinntekter		25 008	1 913 516
Annen rentekostnad		523	31 916
Sum finanskostnader		523	31 916
Netto finans		24 485	1 881 600
Ordinært resultat før skattekostnad		1 510 644	3 121 941
Skattekostnad på resultat	2, 4	332 360	266 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 178 284	2 855 901
Årsresultat		1 178 284	2 855 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 178 284	2 855 901
Totalresultat		1 178 284	2 855 901
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		15 609	15 109



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		762 675	2 340 792
Sum overføringer og disponeringer		1 178 284	2 855 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 062 784	6 321 017
Sum varige driftsmidler		6 062 784	6 321 017
Sum anleggsmidler		6 062 784	6 321 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		474 781	502 085
Sum fordringer		474 781	502 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 251 202	2 343 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 251 202	2 343 120
Sum omløpsmidler		3 725 984	2 845 205
SUM EIENDELER		9 788 768	9 166 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		8 267 813	7 505 138
Sum opptjent egenkapital		8 267 813	7 505 138
Sum egenkapital		8 818 490	8 055 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 4	17 117	22 366
Sum avsetninger for forpliktelser		17 117	22 366
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 117	22 366
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 4	333 207	268 372
Skyldig offentlige avgifter		199 942	300 298
Utbytte		400 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		20 011	19 371
Sum kortsiktig gjeld		953 160	1 088 041
Sum gjeld		970 277	1 110 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 768	9 166 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487064

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 515 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 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: PKF REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 632 832	1 554 719
Annen driftsinntekt		754 254	726 156
Sum inntekter		2 387 086	2 280 875
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		258 233	269 617
Annen driftskostnad		642 694	770 917
Sum kostnader		900 927	1 040 534
Driftsresultat		1 486 160	1 240 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 008	847
Annen finansinntekt			1 912 669
Sum finansinntekter		25 008	1 913 516
Annen rentekostnad		523	31 916
Sum finanskostnader		523	31 916
Netto finans		24 485	1 881 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 510 644	3 121 941
Skattekostnad på resultat 2, 4		332 360	266 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 178 284	2 855 901
Årsresultat		1 178 284	2 855 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 178 284	2 855 901
Totalresultat		1 178 284	2 855 901
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	500 000
Avgitt konsernbidrag		15 609	15 109
Avsatt til annen egenkapital		762 675	2 340 792
Sum overføringer og disponeringer		1 178 284	2 855 901



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

6 062 784

6 321 017

Sum varige driftsmidler

6 062 784

6 321 017

Sum anleggsmidler

6 062 784

6 321 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

474 781

502 085

Sum fordringer

474 781

502 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 251 202

2 343 120

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 251 202

2 343 120

Sum omløpsmidler

3 725 984

2 845 205

SUM EIENDELER

9 788 768

9 166 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

60 000

60 000

Annen innskutt egenkapital

490 677

490 677

Sum innskutt egenkapital

550 677

550 677

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 267 813

7 505 138

Sum opptjent egenkapital

8 267 813

7 505 138

Sum egenkapital

8 818 490

8 055 815

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2, 4	17 117	22 366
Sum avsetninger for forpliktelse		17 117	22 366
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 117	22 366
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 4	333 207	268 372
Skyldig offentlige avgifter		199 942	300 298
Utbytte		400 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		20 011	19 371
Sum kortsiktig gjeld		953 160	1 088 041
Sum gjeld		970 277	1 110 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 768	9 166 222



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



RESULTATREGNSKAP

OH EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 632 832	1 554 719
Annen driftsinntekt		754 254	726 156
Sum driftsinntekter		2 387 086	2 280 875
Avskrivning av driftsmidler	1	258 233	269 617
Annen driftskostnad		642 694	770 917
Sum driftskostnader		900 927	1 040 534
Driftsresultat		1 486 160	1 240 341
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		25 008	847
Annen finansinntekt		0	1 912 669
Annen rentekostnad		523	31 916
Resultat av finansposter		24 485	1 881 600
Resultat før skattekostnad		1 510 644	3 121 941
Skattekostnad på resultat	2, 4	332 360	266 040
Resultat		1 178 284	2 855 901
Årsresultat		1 178 284	2 855 901
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		400 000	500 000
Avsatt konsernbidrag		15 609	15 109
Avsatt til annen egenkapital		762 675	2 340 792
Sum overføringer		1 178 284	2 855 901



BALANSE

OH EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 062 784	6 321 017
Sum varige driftsmidler		6 062 784	6 321 017
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 062 784	6 321 017
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		474 781	502 085
Sum fordringer		474 781	502 085
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 251 202	2 343 120
Sum omløpsmidler		3 725 984	2 845 205
Sum eiendeler		9 788 768	9 166 222



BALANSE

OH EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 267 813	7 505 138
Sum opptjent egenkapital		8 267 813	7 505 138
Sum egenkapital		8 818 490	8 055 815
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2, 4	17 117	22 366
Sum avsetning for forpliktelser		17 117	22 366
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2, 4	333 207	268 372
Skyldig offentlige avgifter		199 942	300 298
Utbytte		400 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		20 011	19 371
Sum kortsiktig gjeld		953 160	1 088 041
Sum gjeld		970 277	1 110 407
Sum egenkapital og gjeld		9 788 768	9 166 222

Oslo, 27.04.2023
Styret i Oh Eiendom AS

Anniken Oulie-Kjoss
styremedlem

Egil Henrik Oulie-Hansen
styreleder/daglig leder



Noter for OH Eiendom AS for regnskapsåret 2022

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 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk påkostning
Anskaffelseskost 01.01.	10 233 166	129 740
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 251 248	48 874
Bokført verdi pr 31.12.	5 981 918	80 866
Årets avskrivning	249 248	8 985
Årets saldoavskrivning i %	4 %	10 %



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	337 609
Endring utsatt skatt	-5 249
For mye/lite avsatt i fjor	
Netto skattekostnad	332 360

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	1 510 644
Midlertidige forskjeller	23 862
Permanente forskjeller og konsernbidrag	-19 929
Grunnlag betalbar skatt	1 514 577

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-20 271	-19 745	526
Gevinst konto	121 936	97 548	-24 388
Kundefordringer			0
Sum midlertidige forskj.	101 665	77 803	-23 862
Utsatt skatt	22 366	17 117	-5 249

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.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
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 4 Arsverk

I selskapet er antall utførte årsverk i 2022 er 0.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder eller medlemmer av styrende organer