



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 713 200
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse:	Brobekkveien 115 0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		256 014	324 191
Sum kostnader		256 014	324 191
Driftsresultat		-256 014	-324 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		526	
Sum finansinntekter		526	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	27 272	25 070
Sum finanskostnader		27 272	25 070
Netto finans		-26 746	-25 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 760	-349 261
Skattekostnad på resultat	3	-62 207	-76 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 553	-272 424
Årsresultat		-220 553	-272 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 553	-272 424
Totalresultat		-220 553	-272 424
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-220 553	
Udekket tap			-272 424
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-220 553	-272 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	25 597 400	25 012 562
Lån til foretak i samme konsern	2	21 814	
Sum finansielle anleggsmidler		25 619 214	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 619 214	25 012 562
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			584 839
Fordringer			
Kundefordringer		52 535	7 500
Andre kortsiktige fordringer		8 150	
Konsernfordringer	2	282 760	349 261
Sum fordringer		343 445	356 761
Sum omløpsmidler		343 445	941 600
SUM EIENDELER		25 962 660	25 954 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	6	66 507	66 507
Sum innskutt egenkapital		24 720 187	24 720 187
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	1	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1	
Sum egenkapital		24 720 188	24 720 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 232 272	
Sum annen langsiktig gjeld		1 232 272	
Sum langsiktig gjeld		1 232 272	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 200	25 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		834 464
Annen kortsiktig gjeld			374 511
Sum kortsiktig gjeld		10 200	1 233 975
Sum gjeld		1 242 472	1 233 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 962 660	25 954 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477968

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		256 014	324 191
Sum kostnader		256 014	324 191
Driftsresultat		-256 014	-324 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		526	
Sum finansinntekter		526	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	27 272	25 070
Sum finanskostnader		27 272	25 070
Netto finans		-26 746	-25 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-282 760	-349 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 207	-76 837
Årsresultat		-220 553	-272 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 553	-272 424
Totalresultat		-220 553	-272 424
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-220 553	
Udekket tap			-272 424
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-220 553	-272 424



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	25 597 400	25 012 562
Lån til foretak i samme konsern	2	21 814	
Sum finansielle anleggsmidler		25 619 214	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 619 214	25 012 562

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			584 839
------------------	--	--	----------------

Fordringer

Kundefordringer		52 535	7 500
Andre kortsiktige fordringer		8 150	
Konsernfordringer	2	282 760	349 261
Sum fordringer		343 445	356 761

Sum omløpsmidler		343 445	941 600
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 962 660	25 954 162
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	6	66 507	66 507
Sum innskutt egenkapital		24 720 187	24 720 187

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1	

Sum egenkapital		24 720 188	24 720 187
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 232 272	
Sum annen langsiktig gjeld		1 232 272	
Sum langsiktig gjeld		1 232 272	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 200	25 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		834 464
Annen kortsiktig gjeld			374 511
Sum kortsiktig gjeld		10 200	1 233 975
Sum gjeld		1 242 472	1 233 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 962 660	25 954 162



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023

Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 713 200



Resultatregnskap
Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad		256 014	324 191
Sum driftskostnader		256 014	324 191
Driftsresultat		-256 014	-324 191
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		526	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	27 272	25 070
Resultat av finansposter		-26 746	-25 070
Resultat før skattekostnad		-282 760	-349 261
Skattekostnad på resultat	3	-62 207	-76 837
Årsresultat		-220 553	-272 424
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-272 424
Mottatt konsernbidrag		220 553	0
Avsatt til annen egenkapital		1	0
Sum overføringer		-220 553	-272 424



Balanse Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	25 597 400	25 012 562
Lån til foretak i samme konsern	2	21 814	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 619 214	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 619 214	25 012 562
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	584 839
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 535	7 500
Kundefordringer konsern		0	349 261
Andre kortsiktige fordringer		8 150	0
Konsernfordringer	2	282 760	0
Sum fordringer		343 445	356 761
Sum omløpsmidler		343 445	941 600
Sum eiendeler		25 962 660	25 954 162



Balanse Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	6	66 507	66 507
Sum innskutt egenkapital		24 720 187	24 720 187
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1	0
Sum opp tjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital		24 720 188	24 720 187
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	1 232 272	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 232 272	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 200	25 000
Konsemgjeld	2	0	834 464
Annen kortsiktig gjeld		0	374 511
Sum kortsiktig gjeld		10 200	1 233 975
Sum gjeld		1 242 472	1 233 975
Sum egenkapital og gjeld		25 962 660	25 954 162

Oslo, 30.05.2024

Styret i Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskap og konsernspiss Ragde Eiendom AS følger regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og øvrige konsernselskap inngår i konsolideringen.

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.

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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
FORDRINGER		
Lån til foretak i samme konsern	21 814	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	282 760	349 261
Sum	304 574	349 261
GJELD		
Lån fra foretak i samme konsern	1 232 272	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	834 464
Sum	1 232 272	834 464

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA, og i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og Nordea Bank ABP. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskudd kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i systemet.



Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-62 207	-76 837
Skattekostnad ordinært resultat	-62 207	-76 837
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-282 760	-349 261
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	282 760	349 261
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-62 207	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	62 207	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	ENDRING
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Datterselskap

	EIER-ANDEL	STEMME-ANDEL	ÅRETS RESULTAT	BOKFØRT EGENKAPITAL	BALANSEFØRT VERDI
ØVRE SMESTADVEI 1B BORETTSLAG	100,0%	100,0%	107 748	19 481 622	25 597 400
Sum					25 597 400

Balanseført verdi er lik kostpris.

Pant i andelene er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	500	400,0	200 000
Sum	500		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Ragde Eiendom AS	500	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2022	200 000	24 453 680	66 507	0	24 720 187
Årets resultat				-220 553	-220 553
Saldering		0	-220 553	220 553	0
Konsemdrag mottatt			220 553		220 553
Pr 31.12.2023	200 000	24 453 680	66 507	1	24 720 188