



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 207 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 708 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Malling & Co Forvaltning v/Grete Aasheim Anstice

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 929207289

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 326 062	2 209 445
Sum inntekter		9 326 062	2 209 445
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 524 864	381 216
Annen driftskostnad	2	957 496	127 028
Sum kostnader		2 482 360	508 244
Driftsresultat		6 843 702	1 701 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			129
Annen finansinntekt		1 370	
Sum finansinntekter		1 370	129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 951 928	565 431
Sum finanskostnader		4 951 928	565 431
Netto finans		-4 950 558	-565 302
Ordinært resultat før skattekostnad		1 893 144	1 135 899
Skattekostnad på resultat	4	416 492	248 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 476 652	887 197
Årsresultat	5	1 476 652	887 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 476 652	887 197
Totalresultat		1 476 652	887 197
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 766 775	214 414
Avsatt til annen egenkapital			672 783
Overført fra annen egenkapital		-290 123	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 476 652	887 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	65 885 114	67 409 978
Sum varige driftsmidler		65 885 114	67 409 978
Sum anleggsmidler		65 885 114	67 409 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 887	123 610
Andre kortsiktige fordringer		94 791	1 609 960
Sum fordringer		107 678	1 733 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 212	936 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 212	936 631
Sum omløpsmidler		1 148 890	2 670 201
SUM EIENDELER		67 034 004	70 080 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		382 660	672 783
Sum opptjent egenkapital		382 660	672 783
Sum egenkapital	5	407 090	697 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	106 397	188 226
Sum avsetninger for forpliktelser		106 397	188 226
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	58 795 692	67 955 371
Sum annen langsiktig gjeld		58 795 692	67 955 371
Sum langsiktig gjeld		58 902 089	68 143 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	391 213	233 219
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			147 567
Kortsiktig konserngjeld	3	7 217 024	840 321
Annen kortsiktig gjeld		116 588	18 263
Sum kortsiktig gjeld		7 724 825	1 239 369
Sum gjeld		66 626 914	69 382 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 034 004	70 080 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593744

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 207 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 708 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Malling & Co Forvaltning v/Grete
Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 08.07.2024

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: 929 207 289
OSLOVEIEN 708 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 326 062	2 209 445
Sum inntekter		9 326 062	2 209 445
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 524 864	381 216
Annen driftskostnad	2	957 496	127 028
Sum kostnader		2 482 360	508 244
Driftsresultat		6 843 702	1 701 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			129
Annen finansinntekt		1 370	
Sum finansinntekter		1 370	129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 951 928	565 431
Sum finanskostnader		4 951 928	565 431
Netto finans		-4 950 558	-565 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	416 492	248 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 476 652	887 197
Årsresultat	5	1 476 652	887 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 476 652	887 197
Totalresultat		1 476 652	887 197
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 766 775	214 414
Avsatt til annen egenkapital			672 783
Overført fra annen egenkapital		-290 123	
Sum overføringer og disponeringer		1 476 652	887 197



Organisasjonsnr: 929 207 289
OSLOVEIEN 708 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

65 885 114

67 409 978

Sum varige driftsmidler

65 885 114

67 409 978

Sum anleggsmidler

65 885 114

67 409 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 887

123 610

Andre kortsiktige

fordringer

94 791

1 609 960

Sum fordringer

107 678

1 733 571

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 041 212

936 631

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 041 212

936 631

Sum omløpsmidler

1 148 890

2 670 201

SUM EIENDELER

67 034 004

70 080 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

382 660

672 783

Sum opptjent egenkapital

382 660

672 783

Sum egenkapital

5

407 090

697 213

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	106 397	188 226
Sum avsetninger for forpliktelse		106 397	188 226
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	58 795 692	67 955 371
Sum annen langsiktig gjeld		58 795 692	67 955 371
Sum langsiktig gjeld		58 902 089	68 143 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	391 213	233 219
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			147 567
Kortsiktig konserngjeld	3	7 217 024	840 321
Annen kortsiktig gjeld		116 588	18 263
Sum kortsiktig gjeld		7 724 825	1 239 369
Sum gjeld		66 626 914	69 382 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 034 004	70 080 179



Organisasjonsnr: 929 207 289
OSLOVEIEN 708 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Osloveien 708 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 207 289



RESULTATREGNSKAP

OSLOVEIEN 708 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 326 062	2 209 445
Sum driftsinntekter		9 326 062	2 209 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 524 864	381 216
Annen driftskostnad	2	957 496	127 028
Sum driftskostnader		2 482 360	508 244
Driftsresultat		6 843 702	1 701 201
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	129
Annen finansinntekt		1 370	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 951 928	565 431
Resultat av finansposter		-4 950 558	-565 302
Resultat før skattekostnad		1 893 144	1 135 899
Skattekostnad på resultat	4	416 492	248 702
Årsresultat	5	1 476 652	887 197
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 766 775	214 414
Avsatt til annen egenkapital		0	672 783
Overført fra annen egenkapital		290 123	0
Sum overføringer		1 476 652	887 197



BALANSE

OSLOVEIEN 708 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	65 885 114	67 409 978
Sum varige driftsmidler		65 885 114	67 409 978
Sum anleggsmidler		65 885 114	67 409 978
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		12 887	123 610
Andre kortsiktige fordringer		94 791	1 609 960
Sum fordringer		107 678	1 733 571
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 212	936 631
Sum omløpsmidler		1 148 890	2 670 201
Sum eiendeler		67 034 004	70 080 179



BALANSE

OSLOVEIEN 708 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		382 660	672 783
Sum opptjent egenkapital		382 660	672 783
Sum egenkapital	5	407 090	697 213
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	106 397	188 226
Sum avsetning for forpliktelser		106 397	188 226
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	58 795 692	67 955 371
Sum annen langsiktig gjeld		58 795 692	67 955 371
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	391 213	233 219
Skyldig offentlige avgifter		0	147 567
Konserngjeld	3	7 217 024	840 321
Annen kortsiktig gjeld		116 588	18 263
Sum kortsiktig gjeld		7 724 825	1 239 369
Sum gjeld		66 626 914	69 382 967
Sum egenkapital og gjeld		67 034 004	70 080 179

25.04.2024
Styret i Osloveien 708 AS

Mads Mortensen
styreleder

Marius Christian Herud
styremedlem

Torgeir Mjør Grimsrud
styremedlem



OSLOVEIEN 708 AS

929 207 289

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble skilt ut fra Borthen Gruppen AS i fisjonsfusjon i 2022. Omorganiseringen var skattefri og gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.10.2022.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



OSLOVEIEN 708 AS

929 207 289

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	50 017 155	15 306 071	2 467 968	67 791 194
Anskaffelseskost 31.12.2023	50 017 155	15 306 071	2 467 968	67 791 194
Akkumulerte avskrivninger	1 347 172	0	558 909	1 906 080
Bokført verdi pr. 31.12.2023	48 669 983	15 306 071	1 909 059	65 885 114
Årets avskrivninger	1 077 738	0	447 127	1 524 864
Avskrivningssats	2 %	0	10 %	

Samtlige anleggsmidler er ervervet i fisjon og fusjon til regnskapsmessig kontinuitet i 2022.

Pant i eiendom:

Morselskapet Enebakk Loginvest har to pantelån hvor det selskapets eiendom er stilt som sikkerhet.

Pantesikret gjeld utgjør til sammen kr 144 332 245 pr 31.12.2023.

Eiendommene med gårdsnr 91 og bruksnr 501, 632 og 829 ligger i Enebakk kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Osloveien 708 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	58 795 692	67 955 371
Leverandørgjeld innen konsern	95 478	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 217 024	840 321
Sum	66 108 194	68 795 692

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 måneders NIBOR + margin 3,44% p.a.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



OSLOVEIEN 708 AS

929 207 289

| Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	498 321	60 476
Endring i utsatt skattefordel	-81 829	188 226
Skattekostnad ordinært resultat	416 492	248 702
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 893 144	1 135 899
Permanente forskjeller	0	-5 435
Endring i midlertidige forskjeller	371 952	-855 574
Avgitt konsernbidrag	-2 265 096	-274 890
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	498 321	60 476
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-498 321	-60 476
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
Varige driftsmidler	555 729	872 422	316 693
Fordringer	-72 107	-16 848	55 259
Sum	483 622	855 574	371 952
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-2 790 943	-2 790 943
Grunnlag for utsatt skatt	483 622	-1 935 369	-2 418 991
Utsatt skatt (22 %)	106 397	188 226	81 829

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	-5 570	672 783	697 213
Årets resultat		0	1 476 652	1 476 652
Konsernbidrag avgitt			-1 766 775	-1 766 775
Pr 31.12.2023	30 000	-5 570	382 660	407 090

Side 7



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Osloveien 708 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Osloveien 708 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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.

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.

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>



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VE1QZ-M5LJK-1YSSN-LPC0F-QF735-Y3EEM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 07:23:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VETQZ-M5LJK-1YSSN-LPCOF-QF735-Y3EFM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

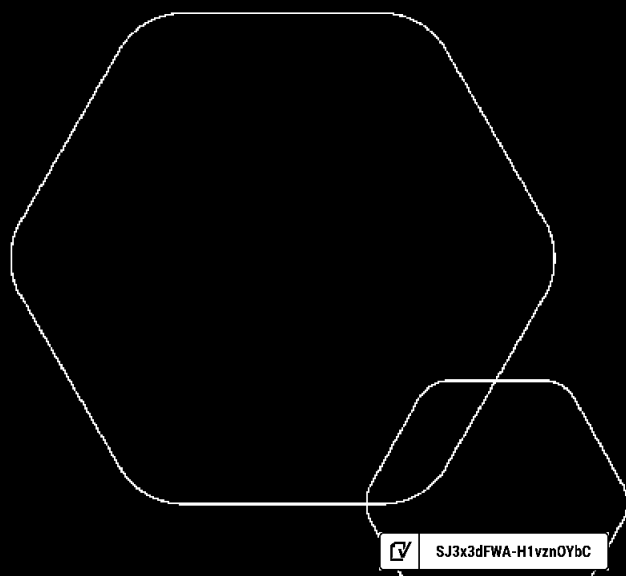
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Osloveien 708 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 207 289

 SJ3x3dFWA-H1vznOYbC



RESULTATREGNSKAP

OSLOVEIEN 708 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 326 062	2 209 445
Sum driftsinntekter		9 326 062	2 209 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 524 864	381 216
Annen driftskostnad	2	957 496	127 028
Sum driftskostnader		2 482 360	508 244
Driftsresultat		6 843 702	1 701 201
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	129
Annen finansinntekt		1 370	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 951 928	565 431
Resultat av finansposter		-4 950 558	-565 302
Resultat før skattekostnad		1 893 144	1 135 899
Skattekostnad på resultat	4	416 492	248 702
Årsresultat	5	1 476 652	887 197
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 766 775	214 414
Avsatt til annen egenkapital		0	672 783
Overført fra annen egenkapital		290 123	0
Sum overføringer		1 476 652	887 197



BALANSE

OSLOVEIEN 708 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	65 885 114	67 409 978
Sum varige driftsmidler		65 885 114	67 409 978
Sum anleggsmidler		65 885 114	67 409 978
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		12 887	123 610
Andre kortsiktige fordringer		94 791	1 609 960
Sum fordringer		107 678	1 733 571
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 212	936 631
Sum omløpsmidler		1 148 890	2 670 201
Sum eiendeler		67 034 004	70 080 179



BALANSE

OSLOVEIEN 708 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		382 660	672 783
Sum opptjent egenkapital		382 660	672 783
Sum egenkapital	5	407 090	697 213
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	106 397	188 226
Sum avsetning for forpliktelser		106 397	188 226
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	58 795 692	67 955 371
Sum annen langsiktig gjeld		58 795 692	67 955 371
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	391 213	233 219
Skyldig offentlige avgifter		0	147 567
Konserngjeld	3	7 217 024	840 321
Annen kortsiktig gjeld		116 588	18 263
Sum kortsiktig gjeld		7 724 825	1 239 369
Sum gjeld		66 626 914	69 382 967
Sum egenkapital og gjeld		67 034 004	70 080 179

25.04.2024
Styret i Osloveien 708 AS

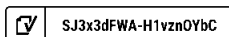
Mads Mortensen
styreleder

Marius Christian Herud
styremedlem

Torgeir Mjør Grimsrud
styremedlem

OSLOVEIEN 708 AS

SIDE 4





OSLOVEIEN 708 AS

929 207 289

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble skilt ut fra Borthen Gruppen AS i fisjonsfusjon i 2022. Omorganiseringen var skattefri og gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.10.2022.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

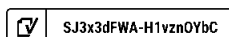
KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.

Side 5





OSLOVEIEN 708 AS

929 207 289

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	50 017 155	15 306 071	2 467 968	67 791 194
Anskaffelseskost 31.12.2023	50 017 155	15 306 071	2 467 968	67 791 194
Akkumulerte avskrivninger	1 347 172	0	558 909	1 906 080
Bokført verdi pr. 31.12.2023	48 669 983	15 306 071	1 909 059	65 885 114
Årets avskrivninger	1 077 738	0	447 127	1 524 864
Avskrivningssats	2 %	0	10 %	

Samtlige anleggsmidler er ervervet i fisjon og fusjon til regnskapsmessig kontinuitet i 2022.

Pant i eiendom:

Morselskapet Enebakk Loginvest har to pantelån hvor det selskapets eiendom er stilt som sikkerhet.

Pantesikret gjeld utgjør til sammen kr 144 332 245 pr 31.12.2023.

Eiendommene med gårdsnr 91 og bruksnr 501, 632 og 829 ligger i Enebakk kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Osloveien 708 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	58 795 692	67 955 371
Leverandørgjeld innen konsern	95 478	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 217 024	840 321
Sum	66 108 194	68 795 692

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 måneders NIBOR + margin 3,44% p.a.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



OSLOVEIEN 708 AS

929 207 289

| Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	498 321	60 476
Endring i utsatt skattefordel	-81 829	188 226
Skattekostnad ordinært resultat	416 492	248 702
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 893 144	1 135 899
Permanente forskjeller	0	-5 435
Endring i midlertidige forskjeller	371 952	-855 574
Avgitt konsernbidrag	-2 265 096	-274 890
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	498 321	60 476
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-498 321	-60 476
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

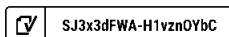
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 346 672	3 663 365	316 693
Fordringer	-72 107	-16 848	55 259
Sum	3 274 565	3 646 517	371 952
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 790 943	-2 790 943	0
Grunnlag for utsatt skatt	483 622	855 574	371 952
Utsatt skatt (22 %)	106 397	188 226	81 829

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	-5 570	672 783	697 213
Årets resultat		0	1 476 652	1 476 652
Konsernbidrag avgitt			-1 766 775	-1 766 775
Pr 31.12.2023	30 000	-5 570	382 660	407 090

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 16:02

SENT BY OWNER:
Grete Anstice - 26.04.2024 21:09

DOCUMENT ID:
H1vznOYbC

ENVELOPE ID:
SJ3x3dFWA-H1vznOYbC

DOCUMENT NAME:
Osloveien 708 AS årsregnskap 2023.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Mjør Grimsrud tmg@niki.no	Signed	26.04.2024 22:25	Email	IP: 84.211.227.86
	Authenticated	26.04.2024 22:24	Low	IP: 84.211.227.86
Mads Mortensen mads@malling.no	Signed	28.04.2024 12:06	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	28.04.2024 12:05	Low	IP: 217.173.250.3
Marius Christian Herud mh@malling.no	Signed	30.04.2024 16:02	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	30.04.2024 16:00	Low	IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed