



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 017 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stemmeveien 2  
1894 RAKKESTAD

### 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: Øyvind Fosser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 06.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 590
Annen driftsinntekt		706 674	613 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 674</b>	<b>620 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	320 166	230 824
Annen driftskostnad		114 725	101 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 892</b>	<b>332 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 782</b>	<b>287 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 117	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 117</b>	
Annen rentekostnad		364 899	265 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 899</b>	<b>265 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-363 782</b>	<b>-265 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 000</b>	<b>22 523</b>
Skattekostnad på resultat		-20 240	4 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 760	17 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 137 415	7 308 415
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>7 137 415</b>	<b>7 308 415</b>
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 137 415</b>	<b>7 308 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 201	29 238
Andre kortsiktige fordringer	3	2 357	
Konsernfordringer	4	493 540	53 958
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>522 098</b>	<b>83 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 395	270 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 395</b>	<b>270 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>691 493</b>	<b>353 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 828 908</b>	<b>7 661 634</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 791 719	1 313 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 891 719</b>	<b>1 413 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		108 656	36 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-108 656</b>	<b>-36 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 783 064</b>	<b>1 376 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		34 435	38 985
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 435</b>	<b>38 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 972 500	5 242 500
Langsiktig konserngjeld	3, 4	993 540	916 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 966 040</b>	<b>6 158 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 475</b>	<b>6 197 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 109	15 719
Skyldig offentlige avgifter			25 515
Annen kortsiktig gjeld		25 259	45 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 369</b>	<b>86 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 045 844</b>	<b>6 284 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 828 908</b>	<b>7 661 634</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 644964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 017 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stemmeveien 2  
1894 RAKKESTAD

#### 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: Øyvind Fosser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 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, 16.07.2024

---

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: 925 017 167  
ØF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 590
Annen driftsinntekt		706 674	613 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 674</b>	<b>620 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	320 166	230 824
Annen driftskostnad		114 725	101 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 892</b>	<b>332 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 782</b>	<b>287 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 117	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 117</b>	
Annen rentekostnad		364 899	265 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 899</b>	<b>265 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-363 782</b>	<b>-265 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-92 000	22 523
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 240</b>	<b>4 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 760	17 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>



Organisasjonsnr: 925 017 167  
ØF EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 137 415	7 308 415
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>7 137 415</b>	<b>7 308 415</b>
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 137 415</b>	<b>7 308 415</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 201	29 238
Andre kortsiktige fordringer	3	2 357	
Konsernfordringer	4	493 540	53 958
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>522 098</b>	<b>83 196</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		169 395	270 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 395</b>	<b>270 023</b>

**Sum omløpsmidler** **691 493** **353 219**

**SUM EIENDELER** **7 828 908** **7 661 634**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 791 719	1 313 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 891 719</b>	<b>1 413 869</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	108 656	36 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-108 656</b>	<b>-36 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 783 064</b>	<b>1 376 974</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	34 435	38 985
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>34 435</b>	<b>38 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 4 972 500	5 242 500
Langsiktig konserngjeld	3, 4 993 540	916 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 966 040</b>	<b>6 158 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 000 475</b>	<b>6 197 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 109	15 719
Skyldig offentlige avgifter		25 515
Annen kortsiktig gjeld	25 259	45 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 369</b>	<b>86 937</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 045 844</b>	<b>6 284 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 828 908</b>	<b>7 661 634</b>



Organisasjonsnr: 925 017 167  
ØF EIENDOM 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 Øf Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 017 167



## RESULTATREGNSKAP

ØF EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	6 590
Annen driftsinntekt		706 674	613 479
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>706 674</b>	<b>620 070</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	320 166	230 824
Annen driftskostnad		114 725	101 677
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>434 892</b>	<b>332 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 782</b>	<b>287 569</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		1 117	0
Annen rentekostnad		364 899	265 046
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-363 782</b>	<b>-265 046</b>
Resultat før skattekostnad		-92 000	22 523
Skattekostnad på resultat		-20 240	4 955
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		71 760	-17 568
<b>Sum overføringer</b>		<b>-71 760</b>	<b>17 568</b>



### BALANSE

#### ØF EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 137 415	7 308 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>7 137 415</b>	<b>7 308 415</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 137 415</b>	<b>7 308 415</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		26 201	29 238
Andre kortsiktige fordringer	3	2 357	0
Konsernfordringer	4	493 540	53 958
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>522 098</b>	<b>83 196</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 395	270 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>691 493</b>	<b>353 219</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 828 908</b>	<b>7 661 634</b>



### BALANSE

#### ØF EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 791 719	1 313 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 891 719</b>	<b>1 413 869</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-108 656	-36 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-108 656</b>	<b>-36 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 783 064</b>	<b>1 376 974</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		34 435	38 985
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 972 500	5 242 500
Langsiktig konserngjeld	3, 4	993 540	916 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 966 040</b>	<b>6 158 738</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 109	15 719
Skyldig offentlige avgifter		0	25 515
Annen kortsiktig gjeld		25 259	45 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 369</b>	<b>86 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 045 844</b>	<b>6 284 661</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 828 908</b>	<b>7 661 634</b>

Rakkestad, 30.06.2024  
Styret i Øf Eiendom AS

Øyvind Fosser  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **DRIFTSINNTEKTER**

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

### **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. 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.

### **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.



## Note 1 Lønnskostnader

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

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 640 123	7 640 123
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	149 166	149 166
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 789 289</b>	<b>7 789 289</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	651 874	651 874
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 137 415</b>	<b>7 137 415</b>
Årets ordinære avskrivninger	320 166	320 166
Økonomisk levetid	10-25 år	

## Note 3 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 972 500

Den langsiktige gjelden er sikret ved pant og balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 7 137 415.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	493 540	53 958
<b>Sum</b>	<b>493 540</b>	<b>53 958</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	993 540	916 238
<b>Sum</b>	<b>993 540</b>	<b>916 238</b>