



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 462 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAF HELSETSVEI 6 AS  
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS  
Johan Scharffenbergs vei 91  
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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		38 243 063	40 365 808
Annen driftsinntekt		5 974	11 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 249 037</b>	<b>40 376 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-8 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 350 028	5 323 366
Eiers andel av felleskostnader		1 384 276	65 591
Annen driftskostnad	3	5 141 071	4 855 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 875 375</b>	<b>10 236 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 373 662</b>	<b>30 140 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		520 042	
Annen renteinntekt		4 070 825	453 962
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 590 867</b>	<b>453 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 177 556	6 682 123
Annen rentekostnad		988 965	3 227 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 166 521</b>	<b>9 909 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 575 654</b>	<b>-9 455 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 798 008</b>	<b>20 685 255</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 935 806	4 351 244
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 862 202	16 334 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>



### 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	2, 7	399 127 793	400 887 460
Asfaltering/uteområde	2, 7	966 889	1 131 160
Aktiverte leietakertilpassninger	2, 7	17 125 886	15 894 517
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 834	76 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 265 402</b>	<b>417 989 617</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	26 528 442	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 528 442</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 793 844</b>	<b>417 989 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 276 689	2 594 211
Andre kortsiktige fordringer	8	1 882 649	1 873 914
Konsernfordringer	8	197 095 494	184 601 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 254 832</b>	<b>189 069 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 103 184	2 738 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 103 184</b>	<b>2 738 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 358 016</b>	<b>191 807 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>650 151 859</b>	<b>609 797 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	80 100 000	80 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 639 155	4 749 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 739 155</b>	<b>84 849 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 777 978	39 805 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 777 978</b>	<b>39 805 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>135 517 133</b>	<b>124 654 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	22 759 529	22 260 408
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 759 529</b>	<b>22 260 408</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	480 023 630	454 541 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>480 023 630</b>	<b>454 541 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>502 783 159</b>	<b>476 802 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 426 025	7 786 214
Betalbar skatt	5	2 436 685	
Annen kortsiktig gjeld	10	988 857	553 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 851 567</b>	<b>8 339 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>514 634 726</b>	<b>485 142 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>650 151 859</b>	<b>609 797 178</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656381

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 462 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAF HELSETSVEI 6 AS  
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS  
Johan Scharffenbergs vei 91  
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: 992 462 736  
OLAF HELSETSVEI 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		38 243 063	40 365 808
Annen driftsinntekt		5 974	11 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 249 037</b>	<b>40 376 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-8 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 350 028	5 323 366
Eiers andel av felleskostnader		1 384 276	65 591
Annen driftskostnad	3	5 141 071	4 855 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 875 375</b>	<b>10 236 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 373 662</b>	<b>30 140 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		520 042	
Annen renteinntekt		4 070 825	453 962
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 590 867</b>	<b>453 997</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 177 556	6 682 123
Annen rentekostnad		988 965	3 227 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 166 521</b>	<b>9 909 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 575 654</b>	<b>-9 455 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 935 806	4 351 244
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 862 202	16 334 011



Sum overføringer og disponeringer	6	10 862 202	16 334 011
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 992 462 736  
OLAF HELSETSVEI 6 AS

## 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			
	2, 7	399 127 793	400 887 460
Asfaltering/uteområde			
	2, 7	966 889	1 131 160
Aktiverte leietakertilpassninger			
	2, 7	17 125 886	15 894 517
Maskiner og anlegg Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	44 834	76 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>417 265 402</b>	<b>417 989 617</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	8	26 528 442	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>26 528 442</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>443 793 844</b>	<b>417 989 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		3 276 689	2 594 211
Andre kortsiktige fordringer			
	8	1 882 649	1 873 914
Konsernfordringer			
	8	197 095 494	184 601 311
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>202 254 832</b>	<b>189 069 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 103 184	2 738 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>4 103 184</b>	<b>2 738 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>206 358 016</b>	<b>191 807 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>650 151 859</b>	<b>609 797 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	80 100 000	80 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 639 155	4 749 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 739 155</b>	<b>84 849 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 777 978	39 805 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 777 978</b>	<b>39 805 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>135 517 133</b>	<b>124 654 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	22 759 529	22 260 408
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>22 759 529</b>	<b>22 260 408</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	480 023 630	454 541 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>480 023 630</b>	<b>454 541 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>502 783 159</b>	<b>476 802 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 426 025	7 786 214
Betalbar skatt	5	2 436 685	
Annen kortsiktig gjeld	10	988 857	553 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 851 567</b>	<b>8 339 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>514 634 726</b>	<b>485 142 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>650 151 859</b>	<b>609 797 178</b>



Organisasjonsnr: 992 462 736  
OLAF HELSETSVEI 6 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 Olaf Helsetsvei 6 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Olaf Helsetsvei 6 AS som viser et overskudd på kr 10 862 202. 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 avvirket.



## 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

### OLAF HELSETSVEI 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		38 243 063	40 365 808
Annen driftsinntekt		5 974	11 128
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 249 037</b>	<b>40 376 936</b>
Lønnskostnad	1	0	-8 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 350 028	5 323 366
Eiers andel av felleskostnader		1 384 276	65 591
Annen driftskostnad	3	5 141 071	4 855 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 875 375</b>	<b>10 236 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 373 662</b>	<b>30 140 576</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		520 042	0
Annen renteinntekt		4 070 825	453 962
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 177 556	6 682 123
Annen rentekostnad		988 965	3 227 195
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 575 654</b>	<b>-9 455 321</b>
Resultat før skattekostnad		13 798 008	20 685 255
Skattekostnad på resultat	5	2 935 806	4 351 244
<b>Resultat</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 862 202	16 334 011
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>10 862 202</b>	<b>16 334 011</b>



## BALANSE

OLAF HELSETSVEI 6 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	399 127 793	400 887 460
Asfaltering/uteområde	2, 7	966 889	1 131 160
Aktiverte leietakertilpassninger	2, 7	17 125 886	15 894 517
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 834	76 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 265 402</b>	<b>417 989 617</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	26 528 442	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 528 442</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 793 844</b>	<b>417 989 617</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 276 689	2 594 211
Fordringer på selskap i samme konsern	8	197 095 494	184 601 311
Andre kortsiktige fordringer	8	1 882 649	1 873 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 254 832</b>	<b>189 069 436</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 103 184	2 738 125
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 358 016</b>	<b>191 807 560</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>650 151 859</b>	<b>609 797 178</b>

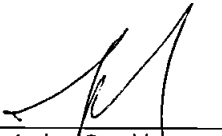

OLAF HELSETSVEI 6 AS

SIDE 2

**BALANSE**

## OLAF HELSETSVEI 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	80 100 000	80 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 639 155	4 749 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 739 155</b>	<b>84 849 283</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		46 777 978	39 805 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 777 978</b>	<b>39 805 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>135 517 133</b>	<b>124 654 931</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	22 759 529	22 260 408
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>22 759 529</b>	<b>22 260 408</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	480 023 630	454 541 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>480 023 630</b>	<b>454 541 936</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 426 025	7 786 214
Betalbar skatt	5	2 436 685	0
Annen kortsiktig gjeld	10	988 857	553 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 851 567</b>	<b>8 339 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>514 634 726</b>	<b>485 142 246</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>650 151 859</b>	<b>609 797 178</b>

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Olaf Helsettsvei 6 AS  
Anders Opsahl  
styreleder  
Bårdar Hopland  
styremedlem



## Olaf Helsetsvet 6 AS Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### 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/Langsiglig 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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 eventuelle 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 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Pensjon	0	-8 534
Arbeidsgiveravgift	0	0
Annens personalkostnad	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-8 534</b>

Antall årsverk 0 0

Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Teknisk installasjon	Asfaltering/uteområder	Leietaker-tilpasninger	Driftsløsere, inventar etc.	Tenst	Prosjekt **	Sum
Anskaffelseskost	281 408 845	4 055 536	1 747 394	30 319 071	158 228	149 756 601	5 190 491	472 636 167
Tilgang	0	0	0	1 017 554	0	78 827	3 529 431	4 625 813
Avgang	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedskrivning solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-39 799 950	-1 799 149	-710 609	-12 255 092	-81 748	0	0	-54 646 549
Årets avskrivninger	-2 887 283	-405 554	-69 896	-1 953 651	-31 646	0	0	-3 350 028
Bokført verdi 31.12	238 721 613	1 850 833	966 889	17 125 886	44 834	149 835 428	8 719 922	417 265 402
Økonomisk levetid	50/100 år	10 år	25 år	7-15 år	5 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1%/2%	10 %	4 %	*	20 %			

Selskapet har lagt om avskrivningsplanen sin fra og med 2013. Avskrivningsraten er blitt redusert til 1% lineært fra tidligere 2% lineært.

\* Leietaker-tilpasninger blir avskrevet over leiekontraktens løpetid.

\*\* Tilgang på prosjekt er regnskapsmessige aktiverte kostnader tilknyttet utvikling.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 86.000 for revisjon og kr. 40.400,- for andre konsulent tjenester. Beløpene er eks. merverdiavgift. Det er ikke ubetalt styrehonorar i 2022.

### Note 4 Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Skallerudbyen AS	446 423 655
Gjeld til Opsahl AS	33 599 975
<b>Sum øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>480 023 630</b>

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling av beløp. Gjelden er renteberegnet med 4% årlig.

### Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	13 796 008
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	-2 722 167
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	11 075 840
Avgitt konsernbidrag	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>11 075 840</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	2 436 685
Endring utsatt skatt	499 121
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 935 806</b>
Beregnet betalbar skatt, 22%	2 436 685
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0
<b>Betalbar skatt i balanse</b>	<b>2 436 685</b>



Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	52 088 594	51 615 858	-472 736
Andre forskjeller*	7 380 522	5 131 091	-2 249 431
<b>Sum</b>	<b>59 469 116</b>	<b>56 746 949</b>	<b>-2 722 167</b>
22 % utsatt skatt	13 083 206	12 484 329	598 877
10 % utsatt skatt på merverdier	9 676 324	9 776 080	-99 756
<b>Utsatt skatt:</b>	<b>22 759 529</b>	<b>22 260 408</b>	<b>499 121</b>

\* Andre forskjeller er skattemessige kostnadsførte rentekostnader tilknyttet utvikling av tomt.

## Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	80 100 000	4 749 283	39 805 648	124 654 931
Årets resultat			10 862 202	10 862 202
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>80 100 000</b>	<b>4 749 283</b>	<b>50 667 850</b>	<b>135 517 133</b>

## Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for morselskaps gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 408.500.645,-.

## Note 8 Fordringer

Fordring på Skullerudbyen AS	26 528 442
<b>Sum langsiktige fordringer på konsernselskap</b>	<b>26 528 442</b>

Fordring på Anders Opsahl Holding AS*	196 597 999
Fordring på Olaf Helsetsvet 5 AS	497 495
<b>Sum kortsiktige fordringer på konsernselskap</b>	<b>197 095 494</b>

Forskuddbetalte kostnader	253 214
Momsfordring	1 563 897
Pålopt renteinntekt	65 538
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>1 882 649</b>

\*Selskapet har en konsernbankkonto. Saldo på denne pr. 31.12 var kr. 196.597.999. Innestående på konsernkontoen blir klassifisert som en fordring på morselskapet Anders Opsahl Holding AS.

## Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 80 100 000	801 000 kr	100,00

Aksjonærer	Eierandel
Skullerudbyen AS	801 000 100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>801 000 100%</b>

Skullerudbyen AS 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.

Dei blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskaps forretningskontor i Olaf Helsetsvet 2, 0694 Oslo.

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Pålopte kostnader	988 857
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>988 857</b>



## Olaf Helsetsvei 6 AS Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### 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/Langiktig 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 eventuelle ligningsmessige 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 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Pensjon	0	-8 534
Arbeidsgeberavgift	0	0
Annen personalkostnad	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-8 534</b>

Antall årverk 0 0

Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Teknisk installasjon	Asfaletring/uteområder	Leietaker-tilpasninger	Driftsløser, inventar etc.	Tomt	Prosjekt **	Sum
Anskaffelseskost	281 408 845	4 055 536	1 747 394	30 319 071	158 228	149 756 601	5 190 491	472 636 167
Tilgang	0	0	0	1 017 554	0	78 827	3 529 431	4 625 813
Avgang	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedskrivning solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger 01.01</b>	<b>-39 799 950</b>	<b>-1 799 149</b>	<b>-710 609</b>	<b>-12 255 092</b>	<b>-81 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-54 646 549</b>
Årets avskrivninger	-2 887 283	-405 554	-69 896	-1 955 651	-31 646	0	0	-5 350 028
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>238 721 613</b>	<b>1 850 833</b>	<b>966 889</b>	<b>17 125 886</b>	<b>44 834</b>	<b>149 835 428</b>	<b>8 719 922</b>	<b>417 265 402</b>
Økonomisk levetid	50/100 år	10 år	25 år	7-15 år	5 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1%/2%	10 %	4 %	*	20 %			

Selskapet har bgt om avskrivningsplanen sin fra og med 2013. Avskrivningsraten er blitt redusert til 1% lineært fra tidligere 2% lineært.

\* Leietaker-tilpasninger blir avskrevet over leiekontraktens løpetid.

\*\* Tilgang på prosjekt er regnskapsmessige aktiverte kostnader tilknyttet utvikling.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 86.000 for revisjon og kr. 40.400,- for andre konsulenttjenester. Beløpene er eks. merverdiavgift. Det er ikke ubetalt styrehonorar i 2022.

### Note 4 Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Skullerudbyen AS	446 423 655
Gjeld til Opsahl AS	33 599 975
<b>Sum øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>480 023 630</b>

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling av beløp. Gjelden er renteberegnet med 4% årlig.

### Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	13 798 008
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	-2 722 167
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	11 075 840
<b>Avgitt konsernbidrag</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>11 075 840</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	2 436 685
Endring utsatt skatt	499 121
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 935 806</b>

Beregnet betalbar skatt, 22%	2 436 685
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0
<b>Betalbar skatt i balanse</b>	<b>2 436 685</b>



Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	52 088 594	51 615 858	-472 736
Andre forskjeller*	7 380 522	5 131 091	-2 249 431
Sum	59 469 116	56 746 949	-2 722 167
22 % utsatt skatt	13 083 206	12 484 329	598 877
10 % utsatt skatt på merverdier	9 676 324	9 776 080	-99 756
Utsatt skatt:	22 759 529	22 260 408	499 121

\* Andre forskjeller er skattemessige kostnadsførte rentekostnader tilknyttet utvikling av tomt.

## Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	80 100 000	4 749 283	39 805 648	124 654 931
Årets resultat			10 862 202	10 862 202
Egenkapital 31.12	80 100 000	4 749 283	50 667 850	135 517 133

## Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 408 500 645,-.

## Note 8 Fordringer

Fordring på Skullerudbyen AS	26 528 442
Sum langsiktige fordringer på konsernselskap	26 528 442

Fordring på Anders Opsahl Holding AS*	196 597 999
Fordring på Olaf Helsetsvet S AS	497 495
Sum kortsiktige fordringer på konsernselskap	197 095 494

Forskuddsbetalte kostnader	253 214
Momsfordring	1 563 897
Påløpt renteinntekt	65 538
Sum andre kortsiktige fordringer	1 882 649

\*Selskapet har en konsernbankkonto. Saldo på denne pr. 31.12 var kr. 196 597 999. Innestående på konsernkontoen blir klassifisert som en fordring på morselskapet Anders Opsahl Holding AS.

## Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 80 100 000	801 000	kr 100,00
Aksjonærer	Eierandel	
Skullerudbyen AS	801 000	100 %
Totalt antall aksjer	801 000	100%

Skullerudbyen AS 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 Helsetsvet Vei 2, 0694 Oslo.

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Påløpte kostnader	988 857
Sum annen kortsiktig gjeld	988 857