



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODV 10-14 AS  
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS  
Sørkedalsveien 6  
0369 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Arild Inge Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 13.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		158 378	644 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 378</b>	<b>644 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 378</b>	<b>-644 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			22 649 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 312 250	1 040 370
Annen renteinntekt		811	278 412
Annen finansinntekt		6 160	5 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319 221</b>	<b>23 974 454</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 770	
Annen rentekostnad		12 464 116	10 959 972
Annen finanskostnad		315 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 223 886</b>	<b>10 959 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 904 665</b>	<b>13 014 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 063 043</b>	<b>12 369 619</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 653 766	2 845 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-15 000 000	
Utbytte		15 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			9 524 189



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført fra annen egenkapital		-9 409 277	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	389 713 817	389 713 817
Investering i annet foretak i samme konsern	2	255	255
Lån til foretak i samme konsern	3	37 615 318	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 329 390</b>	<b>389 714 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>427 329 390</b>	<b>389 714 073</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		83 036	
Konsernfordringer	3	19 221	37 628 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 257</b>	<b>37 628 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 024 504	10 112 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 024 504</b>	<b>10 112 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 761</b>	<b>47 741 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 456 151</b>	<b>437 455 237</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		81 042 250	96 042 250
Annen innskutt egenkapital		9 408 808	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 451 058</b>	<b>97 042 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 888 856	31 298 133
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 888 855</b>	<b>31 298 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>113 339 913</b>	<b>128 340 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		297 375 000	303 875 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 906 152	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>312 281 152</b>	<b>303 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 281 152</b>	<b>303 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 672	
Betalbar skatt	8		2 853 758
Skyldig offentlige avgifter			50 573
Annen kortsiktig gjeld		2 832 414	2 335 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 835 086</b>	<b>5 239 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 116 238</b>	<b>309 114 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 456 151</b>	<b>437 455 237</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## RESULTATREGNSKAP

ODV 10-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		158 378	644 864
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 378</b>	<b>644 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 378</b>	<b>-644 864</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	22 649 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 312 250	1 040 370
Annen renteinntekt		811	278 412
Annen finansinntekt		6 160	5 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 770	0
Annen rentekostnad		12 464 116	10 959 972
Annen finanskostnad		315 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 904 665</b>	<b>13 014 483</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 063 043	12 369 619
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 653 766	2 845 430
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	9 524 189
Overført fra overkurs		15 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		9 409 277	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>

ODV 10-14 AS

SIDE 1



## BALANSE

ODV 10-14 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	389 713 817	389 713 817
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	255	255
Lån til foretak i samme konsern	3	37 615 318	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 329 390</b>	<b>389 714 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>427 329 390</b>	<b>389 714 073</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		83 036	0
Konsernfordringer	3	19 221	37 628 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 257</b>	<b>37 628 960</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 024 504	10 112 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 761</b>	<b>47 741 164</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>428 456 151</b>	<b>437 455 237</b>

ODV 10-14 AS

SIDE 2

**BALANSE**

ODV 10-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		81 042 250	96 042 250
Annen innskutt egenkapital		9 408 808	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 451 058</b>	<b>97 042 250</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 888 856	31 298 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 888 856</b>	<b>31 298 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>113 339 913</b>	<b>128 340 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		297 375 000	303 875 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 906 152	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>312 281 152</b>	<b>303 875 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 672	0
Betalbar skatt	8	0	2 853 758
Skyldig offentlige avgifter		0	50 573
Annen kortsiktig gjeld		2 832 414	2 335 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 835 086</b>	<b>5 239 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 116 238</b>	<b>309 114 854</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>428 456 151</b>	<b>437 455 237</b>

Leif Oddvin Jensen  
styrelederKnut Erik Krosby  
styremedlem

ODV 10-14 AS

Oslo 2/3-20  
Styret i Odv 10-14 ASWilhelm Bang  
styremedlemJan Erik Warbo  
styremedlemHans Thomas Hølbye  
styremedlemTore Møger  
styremedlem

SIDE 3



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 Ansatte og ytelser til revisor

Odv 10-14 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar:

Ordinær revisjon: 31 400

Annen bistand: 0

## Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Ole Deviksvei 10-14 AS	100%	389 713 817	24 817 962	308 024 631

Selskapet eier også 1% av andelene i NLE Ole Deviksvei 10-14 ANS som innehar hjemmelen til eiendommen i Ole Deviksvei 10-14 AS.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Lån til Ole Deviksvei 10-14 AS	37 615 318	37 628 960
Mellomværende NLE Ole Deviksvei 10-14 ANS	19 221	0
<b>Sum</b>	<b>37 634 539</b>	<b>37 628 960</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Realkapital 20 AS	14 906 152	0
<b>Sum</b>	<b>14 906 152</b>	<b>0</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bunde bankmidler.

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Samtlige aksjer eies av Realkapital 20 AS  
Aksjene er stilt til som sikkerhet for selskapets pantegjeld.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 000 000	96 042 250	0	31 298 133	128 340 383
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>96 042 250</b>	<b>0</b>	<b>31 298 133</b>	<b>128 340 383</b>
Årets resultat				-9 409 277	-9 409 277
Tilleggsutbytte		-15 000 000	0	0	-15 000 000
Konsernbidrag mottatt			9 408 808		9 408 808
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>81 042 250</b>	<b>9 408 808</b>	<b>21 888 855</b>	<b>113 339 913</b>



## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-297 375 000	-303 875 000
<b>Sum</b>	<b>-297 375 000</b>	<b>-303 875 000</b>

Gjelden som forfaller etter 5 år: 264 875 000

Eiendommen i datterselskapet Ole Deviksvei 10-14 AS er stilt som sikkerhet for selskapets lån. Bokført verdi er NOK 367 753 884

## Note 8 Skatt

	2019	2018
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-2 653 766</b>	<b>2 853 758</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	-8 328
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 653 766</b>	<b>2 845 430</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-12 063 043</b>	<b>12 369 619</b>
Permanente forskjeller	469	-22 647 897
Endring i midlertidige forskjeller	0	36 210
Mottatt konsernbidrag	12 062 574	22 649 712
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>12 407 644</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-2 653 766</b>	<b>2 853 758</b>
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 653 766	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 853 758</b>

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

	2019	2018	Endring
Andeler	0	-255	-255
Avskåret rentefradrag	-1 755 903	-1 755 903	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 755 903	1 756 158	255
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i ODV 10-14 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2019

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert ODV 10-14 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019  
ODV 10-14 AS

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>.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2020

*berge & lundal revisjonsselskap as*

---

Ingrid Tveiten  
registrert revisor



## Elektronisk signatur

*Elektronisk signatur*

**Signert av**

*Signert av*

**Tveiten, Ingrid**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1979-04-19*

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

06.03.2020 15.59.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.*



### RESULTATREGNSKAP

ODV 10-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		158 378	644 864
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 378</b>	<b>644 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 378</b>	<b>-644 864</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	22 649 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 312 250	1 040 370
Annen renteinntekt		811	278 412
Annen finansinntekt		6 160	5 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 770	0
Annen rentekostnad		12 464 116	10 959 972
Annen finanskostnad		315 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 904 665</b>	<b>13 014 483</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 063 043	12 369 619
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 653 766	2 845 430
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	9 524 189
Overført fra overkurs		15 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		9 409 277	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 409 277</b>	<b>9 524 189</b>

ODV 10-14 AS

SIDE 1



### BALANSE

ODV 10-14 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	389 713 817	389 713 817
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	255	255
Lån til foretak i samme konsern	3	37 615 318	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 329 390</b>	<b>389 714 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>427 329 390</b>	<b>389 714 073</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		83 036	0
Konsernfordringer	3	19 221	37 628 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 257</b>	<b>37 628 960</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 024 504	10 112 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 761</b>	<b>47 741 164</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>428 456 151</b>	<b>437 455 237</b>

ODV 10-14 AS

SIDE 2



## BALANSE

ODV 10-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		81 042 250	96 042 250
Annen innskutt egenkapital		9 408 808	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 451 058</b>	<b>97 042 250</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 888 856	31 298 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 888 855</b>	<b>31 298 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>113 339 913</b>	<b>128 340 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		297 375 000	303 875 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 906 152	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>312 281 152</b>	<b>303 875 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 672	0
Betalbar skatt	8	0	2 853 758
Skyldig offentlige avgifter		0	50 573
Annen kortsiktig gjeld		2 832 414	2 335 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 835 086</b>	<b>5 239 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 116 238</b>	<b>309 114 854</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>428 456 151</b>	<b>437 455 237</b>

02.03.2020  
Styret i Odv 10-14 AS

Leif Oddvin Jensen  
styreleder

Wilhelm Bang  
styremedlem

Hans Thomas Holbye  
styremedlem

Knut Erik Krosby  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem

Tore Moger  
styremedlem

ODV 10-14 AS

SIDE 3



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 Ansatte og ytelser til revisor

Odv 10-14 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar:  
Ordinær revisjon: 31 400  
Annen bistand: 0

## Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Ole Deviksvei 10-14 AS	100%	389 713 817	24 817 962	308 024 631

Selskapet eier også 1% av andelene i NLE Ole Deviksvei 10-14 ANS som innehar hjemmelen til eiendommen i Ole Deviksvei 10-14 AS.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Lån til Ole Deviksvei 10-14 AS	37 615 318	37 628 960
Mellomværende NLE Ole Deviksvei 10-14 ANS	19 221	0
<b>Sum</b>	<b>37 634 539</b>	<b>37 628 960</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Realkapital 20 AS	14 906 152	0
<b>Sum</b>	<b>14 906 152</b>	<b>0</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bunde bankmidler.

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Samtlige aksjer eies av Realkapital 20 AS  
Aksjene er stilt til som sikkerhet for selskapets pantegjeld.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 000 000	96 042 250	0	31 298 133	128 340 383
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>96 042 250</b>	<b>0</b>	<b>31 298 133</b>	<b>128 340 383</b>
Årets resultat				-9 409 277	-9 409 277
Tilleggsutbytte		-15 000 000	0	0	-15 000 000
Konsernbidrag mottatt			9 408 808		9 408 808
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>81 042 250</b>	<b>9 408 808</b>	<b>21 888 855</b>	<b>113 339 913</b>



### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-297 375 000	-303 875 000
<b>Sum</b>	<b>-297 375 000</b>	<b>-303 875 000</b>

Gjelden som forfaller etter 5 år: 264 875 000

Eiendommen i datterselskapet Ole Deviksvei 10-14 AS er stilt som sikkerhet for selskapets lån. Bokført verdi er NOK 367 753 884

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-2 653 766</b>	<b>2 853 758</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	-8 328
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 653 766</b>	<b>2 845 430</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-12 063 043</b>	<b>12 369 619</b>
Permanente forskjeller	469	-22 647 897
Endring i midlertidige forskjeller	0	36 210
Mottatt konsernbidrag	12 062 574	22 649 712
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>12 407 644</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-2 653 766</b>	<b>2 853 758</b>
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 653 766	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 853 758</b>

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

	2019	2018	Endring
Andeler	0	-255	-255
Avskåret rentefradrag	-1 755 903	-1 755 903	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 755 903	1 756 158	255
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>