



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOVEIEN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Osloveien 999  
1550 HØLEN

### 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: Finn Ståle Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 597 001	1 401 599
Annen driftsinntekt		54 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 651 001</b>	<b>1 455 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185 475	142 065
Avskrivning av driftsmidler	2	27 361	27 000
Husværekostnader		28 724	34 864
Adm.kostnader		40 881	35 437
Bilkostnader		1 700	
Annen driftskostnad		530 054	542 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>814 196</b>	<b>781 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>836 805</b>	<b>673 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		1 259	880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 259</b>	<b>880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 222</b>	<b>-810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>835 583</b>	<b>672 861</b>
Skattekostnad på resultat	5	162 068	126 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		573 515	446 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	2	1 311 500	955 861
Tomter	2	50 000	50 000
Leilighet	2	1 300 000	1 300 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	81 000	104 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 742 500</b>	<b>2 409 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 742 500</b>	<b>2 409 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		175 695	249 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 695</b>	<b>249 353</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 015 342	730 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 342</b>	<b>730 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 037</b>	<b>979 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 933 537</b>	<b>3 389 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 387 609	1 814 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>2 387 609</b>	<b>1 814 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 417 609</b>	<b>1 844 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	48 029	44 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 029</b>	<b>44 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		886 285	954 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>886 285</b>	<b>954 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>934 314</b>	<b>998 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 082	2 180
Betalbar skatt		158 694	120 177
Skyldig off. avgifter		9 614	8 102
Skyldig merverdiavgift		54 977	59 678
Annen kortsiktig gjeld	3	308 247	356 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 614</b>	<b>546 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 515 928</b>	<b>1 545 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 933 537</b>	<b>3 389 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 948 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOVEIEN NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Osloveien 999  
1550 HØLEN

#### 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: Finn Ståle Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 03.08.2024

---

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: 914 948 347  
OSLOVEIEN NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 597 001	1 401 599
Annen driftsinntekt		54 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 651 001</b>	<b>1 455 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185 475	142 065
Avskrivning av driftsmidler	2	27 361	27 000
Husværekostnader		28 724	34 864
Adm.kostnader		40 881	35 437
Bilkostnader		1 700	
Annen driftskostnad		530 054	542 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>814 196</b>	<b>781 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>836 805</b>	<b>673 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		1 259	880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 259</b>	<b>880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 222</b>	<b>-810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	162 068	126 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		573 515	446 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 515</b>	<b>546 847</b>



Organisasjonsnr: 914 948 347  
OSLOVEIEN NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom	2	1 311 500	955 861
Tomter	2	50 000	50 000
Leilighet	2	1 300 000	1 300 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	81 000	104 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 742 500</b>	<b>2 409 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 742 500</b>	<b>2 409 861</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		175 695	249 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 695</b>	<b>249 353</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 015 342	730 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 342</b>	<b>730 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 037</b>	<b>979 737</b>

**SUM EIENDELER 3 933 537 3 389 598**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 387 609	1 814 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 387 609</b>	<b>1 814 094</b>

**Sum egenkapital 2 417 609 1 844 094**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	48 029	44 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 029</b>	<b>44 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		886 285	954 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>886 285</b>	<b>954 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>934 314</b>	<b>998 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 082	2 180
Betalbar skatt		158 694	120 177
Skyldig off. avgifter		9 614	8 102
Skyldig merverdiavgift		54 977	59 678
Annen kortsiktig gjeld	3	308 247	356 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 614</b>	<b>546 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 515 928</b>	<b>1 545 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 933 537</b>	<b>3 389 598</b>



Organisasjonsnr: 914 948 347  
OSLOVEIEN NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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.



## Osloveien Næringspark AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Varer:

Varer er vurdert til det laveste av kostpris (etter FIFO-prinsippet) og netto salsverdi.

#### Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

#### Inntekter:

Inntekter bokføres i den perioden de opptjenes.

#### Sammenlignbare tall:

Årsregnskapet er satt opp med sammenligningstall for fjoråret.

#### Om selskapet:

Selskapet driver med eiendomsutvikling innenfor næringspark/hyttepark, og investering i og utvikling av andre selskap.

Eiendomsmassen består av grunnareal som benyttes som næringspark og hyttepark, samt forretningslokaler som utleies. I eiendomsmassen er også to boenheter, hvorav den ene av disse leilighetene eies a aksjonæren privat.



**Osloveien Næringspark AS**  
Noter til årsregnskapet for 2023

**Note nr. 1: Økonomiske forhold omkring selskapets ledelse, tillitsvalgte og aksjonærer:**

I regnskapsåret 2023 har det vært sysselsatt et redusert årsverk.  
De samlede personalkostnader fordeler seg som følger:

Lønn, feriepenger, arbeidsgiveravgift og godtgjørelser	2023	2022
Lønn og feriepenger	161 899	124 094
Arbeidsgiveravgift	23 575	17 497
Andre personalkostnader	-	473
<b>Sum totalt</b>	<b>185 475</b>	<b>142 065</b>

**Obligatorisk tjenestepensjon:**

Selskapet har ingen ansatte i over 75% stilling. De har dermed ingen plikt til å tegneavtale om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note nr. 2: Oversikt over anleggsmidler:**

Anleggsmiddelgruppe	Fåkkost eiendom	Bygninger	Leilighet	Tomter	Maskiner	Priflåsere/Inventar	Brakker	Sum
<b>Avskrivningssats</b>								
Opprinnelig anskaffelses	kr 244 388	kr 718 500	kr 1 300 000	kr 50 000	kr 80 000	kr 90 000		kr 2 482 888
Tidligere avskrevet med	-kr 7 027	kr -	kr -	kr -	-kr 46 000	-kr 20 000		-kr 73 027
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>kr 237 361</b>	<b>kr 718 500</b>	<b>kr 1 300 000</b>	<b>kr 50 000</b>	<b>kr 34 000</b>	<b>kr 70 000</b>	kr -	<b>kr 2 409 861</b>
Tilkommet i år	kr -						kr 360 000	kr 360 000
Avgang i år								kr -
Avskrevet i år	-kr 4 361	kr -	kr -	kr -	-kr 6 000	-kr 17 000	kr -	-kr 27 361
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>kr 233 000</b>	<b>kr 718 500</b>	<b>kr 1 300 000</b>	<b>kr 50 000</b>	<b>kr 28 000</b>	<b>kr 53 000</b>	<b>kr 360 000</b>	<b>kr 2 742 500</b>

Det er ikke foretatt avskrivning på eiendommen eller leilighetene, dette fordi de åpenbart allerede er tilstrekkelig nedskrevet.  
Det er ikke foretatt avskrivninger på prosjekt brakker.

**Note nr. 3: Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:**

**Fordringer**

Av bokførte fordringer har alt forfall innen et år.  
Selskapet har budne trekkinnskuddsmidler med kr. 7 500,-

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsåret slutt**

Gjeldssammensetning	Under 5 år	over 5 år	Sum
Lån Charlotte Jacobsen	kr 100 000		kr 100 000
Uoppgjort aksjekjøp, Vigdis Myhre	kr 100 000		kr 100 000
Fordring til CNA Holding		kr 686 285	kr 686 285
<b>Sum totalt</b>	<b>kr 200 000</b>	<b>kr 686 285</b>	<b>kr 886 285</b>

**Balansført verdi av pantsikrede eiendeler:**

Ingen av selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for gjeld.

**Revisor:**

Da selskapet ikke lenger er mor i konsern, har de fravalgt revisjon etter reglene for det.



## Osloveien Næringspark AS

Noter til årsregnskapet for 2023

### Note nr. 4: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.:

Selskapets aksjekapital fordeler seg som følger:

Aksjoner	Antall	Pålydende	Totalt	Funksjon
CNA Holding AS	30	kr 1 000	kr 30 000	
<b>Totalkapitalen</b>	<b>30</b>	<b>kr 1 000,00</b>	<b>kr 30 000</b>	

Oversikt over egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Aksjekapital ved årets start	kr 30 000		kr 30 000
Annen egenkapital ved årets start		kr 1 814 094	kr 1 814 094
Avgitt konsernbidrag til mor	kr -	kr -100 000	kr -100 000
Årets resultat		kr 673 515	kr 673 515
<b>Egenkapital 31.12.19</b>	<b>kr 30 000</b>	<b>kr 2 387 610</b>	<b>kr 2 417 609</b>

### Note nr. 5: Skatter:

Årets betalbare skatt og kostnadsført skatt i regnskapet:

Skatter	Grunnlag	Skattesats	Skatt
Regnskapsmessig resultat før skatt	kr 835 583		
Ikke fradragsberettiget kostnad	kr 1 089		
Ikke skattepliktige inntekter	kr -		
Avgitt konsernbidrag	kr -100 000		
Endring i forskjeller ( se nedenunder)	kr -15 334		
<b>Sum grunnlag og skatt av alminnelig inntekt</b>	<b>kr 721 338</b>	<b>22,0 %</b>	<b>kr 158 694</b>
<b>Betalbar skatt for året</b>			
Endring i avsetning for utsatt skatt	kr 15 334	endret sats	kr 3 373
<b>Sum skatt i resultatregnskapet</b>			<b>kr 162 068</b>

Oversikt over utsatt skatt:

Regnskapspost	Bokført verdi	Skattemessig verdi	Forskjell	Utsatt skatt
Driftsmidler	kr 2 742 500	kr 2 524 188	kr 218 312	kr 48 029
Fordringer	kr 175 695	kr 175 695	kr -	kr -
Ligningsmessig underskudd			kr -	kr -
<b>Grunnlag og bokført utsatt skatt ved årets utgang</b>			<b>kr 218 312</b>	<b>kr 48 029</b>
<b>Grunnlag og bokført utsatt skatt ved årets start</b>			<b>kr 202 978</b>	<b>kr 44 655</b>
<b>Årets endring i grunnlag og resultatført utsatt skatt</b>			<b>kr -15 334</b>	<b>kr -3 373</b>

### Note nr. 6: Aksjer i datterselskap:

I år 2015 har selskapet fusjonert med Skinnsalongen AS og da følgende overtatt deres aksjepost i søsterselskapet Chesterfield Norge AS.  
Senere på året er aksjene i Chesterfield Norge AS solgt til morselskapet, CNA Holding AS, for virkelig verdi til 1.2 millioner. Aksjesalget er gjort for å oppnå en mer helhetlig eierstruktur. Salget har ført til en gevinst på 860 000,-.