



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 625 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODELSVEIEN NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 029 011	5 792 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 029 011</b>	<b>5 792 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 512	1 231 196
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	886 339	468 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 117 851</b>	<b>1 700 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 911 160</b>	<b>4 092 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242 971	45 467
Finansinntekt til foretak i samme konsern		93 210	93 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 181</b>	<b>138 677</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 035 001	2 035 000
Annen finanskostnad		11 237	12 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 046 238</b>	<b>2 047 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 710 057</b>	<b>-1 908 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 201 104</b>	<b>2 183 528</b>
Skattekostnad på resultat	4	484 243	480 377
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 997 250	1 953 364



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-280 389	-250 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	43 657 011	44 888 523
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 657 011</b>	<b>44 888 523</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 657 011</b>	<b>44 888 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 288 439	2 240 156
Andre kortsiktige fordringer		460 504	313 304
Konsernfordringer	3	3 240 181	2 260 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 989 124</b>	<b>4 813 689</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 989 124</b>	<b>4 813 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 646 135</b>	<b>49 702 211</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	6 584 110	6 864 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 684 110</b>	<b>6 964 500</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 684 110</b>	<b>6 964 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	144 282	223 366
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 282</b>	<b>223 366</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	37 000 000	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 144 282</b>	<b>37 223 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 033	86 440
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		440 058	839 008
Kortsiktig konserngjeld	3	3 073 508	2 504 312
Annen kortsiktig gjeld		2 229 143	2 084 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 817 743</b>	<b>5 514 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 962 025</b>	<b>42 737 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 646 135</b>	<b>49 702 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382845

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 625 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ODELSVEIEN NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025

---

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: 996 625 494  
ODELSVEIEN NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 029 011	5 792 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 029 011</b>	<b>5 792 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 512	1 231 196
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	886 339	468 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 117 851</b>	<b>1 700 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 911 160</b>	<b>4 092 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242 971	45 467
Finansinntekt til foretak i samme konsern		93 210	93 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 181</b>	<b>138 677</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 035 001	2 035 000
Annen finanskostnad		11 237	12 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 046 238</b>	<b>2 047 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 710 057</b>	<b>-1 908 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 201 104</b>	<b>2 183 528</b>
Skattekostnad på resultat	4	484 243	480 377
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 997 250	1 953 364
Udekket tap		-280 389	-250 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>



Organisasjonsnr: 996 625 494  
ODELSVEIEN NÆRING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 43 657 011 44 888 523

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 43 657 011 44 888 523**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

**Sum anleggsmidler 43 657 011 44 888 523**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 288 439 2 240 156

Andre kortsiktige

fordringer 460 504 313 304

Konsernfordringer 3 3 240 181 2 260 229

**Sum fordringer 5 989 124 4 813 689**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3

**Sum omløpsmidler 5 989 124 4 813 689**

**SUM EIENDELER 49 646 135 49 702 211**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 6 584 110 6 864 500

**Sum innskutt egenkapital 6 684 110 6 964 500**

Annen egenkapital

**Sum egenkapital 5 6 684 110 6 964 500**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	144 282	223 366
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 282</b>	<b>223 366</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	37 000 000	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 144 282</b>	<b>37 223 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 033	86 440
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		440 058	839 008
Kortsiktig konserngjeld	3	3 073 508	2 504 312
Annen kortsiktig gjeld		2 229 143	2 084 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 817 743</b>	<b>5 514 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 962 025</b>	<b>42 737 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 646 135</b>	<b>49 702 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 996 625 494  
ODELSVEIEN NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Odelsveien Næring AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Odelsveien Næring AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: Z7TRC-US9L3-B8HGCEA9I6-HWTVN-3XAFD



Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z7TRC-J59L3-B8HGCEA9I6-HWTVN-3XAFD



# PENNEO

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

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

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 14:20:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7TRC-US9L3-B8HGCEA9I6-HWTVN-3XAFD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

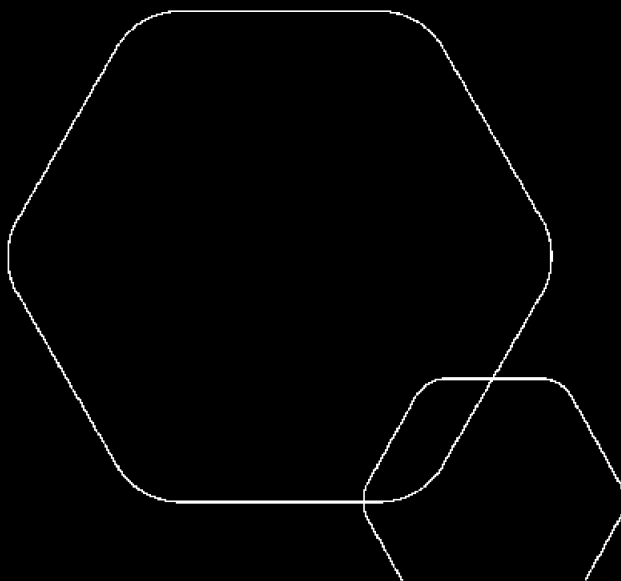
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Odelsveien Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 625 494



### RESULTATREGNSKAP

#### ODELSVEIEN NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		6 029 011	5 792 321
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 029 011</b>	<b>5 792 321</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 512	1 231 196
Annen driftskostnad	2	886 339	468 944
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 117 851</b>	<b>1 700 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 911 160</b>	<b>4 092 181</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		242 971	45 467
Finansinntekt til foretak i samme konsern		93 210	93 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 035 001	2 035 000
Annen finanskostnad		11 237	12 330
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 710 057</b>	<b>-1 908 654</b>
Resultat før skattekostnad		2 201 104	2 183 528
Skattekostnad på resultat	4	484 243	480 377
<b>Resultat</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 997 250	1 953 364
Til dekning fra annen innskutt egenkapital		280 389	250 213
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 716 861</b>	<b>1 703 151</b>

ODELSVEIEN NÆRING AS

SIDE 2



Balanse  
ODELSVEIEN NÆRING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	43 657 011	44 888 523
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 657 011</b>	<b>44 888 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 657 011</b>	<b>44 888 523</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 288 439	2 240 156
Andre kortsiktige fordringer		460 504	313 304
Konsernfordringer	3	3 240 181	2 260 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 989 124</b>	<b>4 813 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 989 124</b>	<b>4 813 689</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 646 135</b>	<b>49 702 211</b>

ODELSVEIEN NÆRING AS

SIDE 3



Balanse  
ODELSVEIEN NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	6 584 110	6 864 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 684 110</b>	<b>6 964 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 684 110</b>	<b>6 964 500</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	144 282	223 366
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	37 000 000	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		75 033	86 440
Skyldig offentlige avgifter		440 058	839 008
Konserngjeld	3	3 073 508	2 504 312
Annen kortsiktig gjeld		2 229 143	2 084 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 817 743</b>	<b>5 514 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 962 025</b>	<b>42 737 712</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 646 135</b>	<b>49 702 211</b>

Oslo, 20.03.2025  
Styret i Odelsveien Næring AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Magnus Stranden Alstad  
styremedlem

ODELSVEIEN NÆRING AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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 OG LANGSIKTIG 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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 345 060	41 488 744	8 034 769	58 868 573
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>9 345 060</b>	<b>41 488 744</b>	<b>8 034 769</b>	<b>58 868 573</b>
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2024	0	10 326 262	4 885 300	15 211 563
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>9 345 060</b>	<b>31 162 482</b>	<b>3 149 469</b>	<b>43 657 011</b>
Årets avskrivinger økonomisk levetid	0	829 776 50år	401 736 20år	1 231 512

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS for revisjon utgjør i 2024 kr 66 651 ekskl. mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	3 240 181	2 260 229
<b>Sum</b>	<b>3 240 181</b>	<b>2 260 229</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	37 000 000	37 000 000
Avgitt konsernbidrag	2 560 577	2 504 313
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	512 931	-1
<b>Sum</b>	<b>40 073 508</b>	<b>39 504 312</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkelt-selskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	563 327	550 949
Endring i utsatt skatt	-79 084	-70 572
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>484 243</b>	<b>480 377</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 201 104	2 183 528
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	359 473	320 785
Avgitt konsernbidrag	-2 560 577	-2 504 313
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	563 327	550 949
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-563 327	-550 949
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	655 825	1 015 299	359 473
<b>Sum</b>	<b>655 825</b>	<b>1 015 299</b>	<b>359 473</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>655 825</b>	<b>1 015 299</b>	<b>359 473</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>144 282</b>	<b>223 366</b>	<b>79 084</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	6 864 500	6 964 500
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>6 864 500</b>	<b>6 964 500</b>
Årets resultat		1 716 861	1 716 861
Konsernbidrag avgitt		-1 997 250	-1 997 250
Annen EK overført annen innskutt EK			0
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>6 584 110</b>	<b>6 684 110</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskapet utgjør kr 23,900,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 43 657 011 pr 31.12

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Magnus Stranden Alstad**

ae382774-18e8-4e1e-a1bc-8bb572ed3845 - 2025-03-20 11:51:15 UTC +02:00  
BankID - ed4b35d4-e040-4542-ab4c-f8e65df01827 - NO

**Lise Berge Brattvåg**

3a2ecd2e-f06d-41f3-a1fe-031c3a319111 - 2025-03-20 12:03:36 UTC +02:00  
BankID - d72d3d78-c7b9-4deb-8105-c4b92f042962 - NO

**Lars Flåøyen**

702999fb-723a-4ca4-8618-825894e7d402 - 2025-03-20 21:31:31 UTC +02:00  
BankID - 9e8a4621-7282-4eac-b369-3bff7bae6c21 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/696f8eb8-d456-4c98-b7dd-201b6a0122d6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com