



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 258  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAF HELSETS VEI 5 AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 366	2 138
Leieinntekter		56 456 121	57 067 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 464 487</b>	<b>57 070 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 262	
Lønnskostnad			13 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 301 379	15 297 048
Eiers andel av felleskostnader		3 838 300	4 258 415
Annen driftskostnad	2	9 733 660	6 888 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 899 601</b>	<b>26 457 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 564 886</b>	<b>30 612 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			36 121
Annen renteinntekt		294	2 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>294</b>	<b>38 873</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		637 358	838 229
Annen rentekostnad		14 133 783	17 209 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 771 141</b>	<b>18 048 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 770 848</b>	<b>-18 009 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 794 038</b>	<b>12 603 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 896 332	2 560 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 346 033
Avsatt til annen egenkapital		10 897 706	7 696 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettsted	3	649 060	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>649 060</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	810 587 406	814 994 333
Maskiner og anlegg	3, 8	253 515	338 020
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	1 000 836	608 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>811 841 757</b>	<b>815 940 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	100 000	1 247 090
Obligasjoner		14 497	14 497
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 497</b>	<b>1 261 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>812 605 314</b>	<b>817 202 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 114 455	968 026
Andre kortsiktige fordringer	6	976 998	957 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 091 453</b>	<b>1 925 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 347 144	16 247 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 347 144</b>	<b>16 247 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 438 597</b>	<b>18 173 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>836 043 911</b>	<b>835 375 816</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	3 300 000	3 300 000
Overkurs		49 766 026	49 766 026
Annen innskutt egenkapital		21 871 196	4 424 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 937 223</b>	<b>57 490 813</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		58 330 314	63 451 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 330 314</b>	<b>63 451 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>133 267 536</b>	<b>120 941 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	32 213 355	33 150 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 213 355</b>	<b>33 150 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	622 364 566	637 406 238
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 855 613	31 786 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>657 220 179</b>	<b>669 193 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>689 433 534</b>	<b>702 343 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 726 139	7 605 078
Betalbar skatt			1 247 139
Annen kortsiktig gjeld	7	2 616 701	3 237 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 342 841</b>	<b>12 090 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>702 776 374</b>	<b>714 433 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>836 043 911</b>	<b>835 375 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 258  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAF HELSETS VEI 5 AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 07.04.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 990 691 258  
OLAF HELSETS VEI 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 366	2 138
Leieinntekter		56 456 121	57 067 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 464 487</b>	<b>57 070 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 262	
Lønnskostnad			13 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 301 379	15 297 048
Eiers andel av felleskostnader		3 838 300	4 258 415
Annen driftskostnad	2	9 733 660	6 888 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 899 601</b>	<b>26 457 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 564 886</b>	<b>30 612 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			36 121
Annen renteinntekt		294	2 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>294</b>	<b>38 873</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		637 358	838 229
Annen rentekostnad		14 133 783	17 209 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 771 141</b>	<b>18 048 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 770 848</b>	<b>-18 009 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 896 332	2 560 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag		2 346 033
Avsatt til annen egenkapital	10 897 706	7 696 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>



Organisasjonsnr: 990 691 258  
OLAF HELSETTS VEI 5 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Nettsted 3 649 060  
Sum immaterielle eiendeler 649 060

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 8 810 587 406 814 994 333  
Maskiner og anlegg 3, 8 253 515 338 020  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 3, 8 1 000 836 608 588  
Sum varige driftsmidler 811 841 757 815 940 941

#### Finansielle anleggsmidler

##### Lån til foretak i samme

konsern 6 100 000 1 247 090  
Obligasjoner 14 497 14 497  
Sum finansielle

anleggsmidler 114 497 1 261 587

Sum anleggsmidler 812 605 314 817 202 528

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 2 114 455 968 026  
Andre kortsiktige  
fordringer 6 976 998 957 462  
Sum fordringer 3 091 453 1 925 488

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 20 347 144 16 247 800  
Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 20 347 144 16 247 800

Sum omløpsmidler 23 438 597 18 173 288

**SUM EIENDELER 836 043 911 835 375 816**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1	3 300 000	3 300 000
Overkurs		49 766 026	49 766 026
Annen innskutt egenkapital		21 871 196	4 424 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 937 223</b>	<b>57 490 813</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		58 330 314	63 451 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 330 314</b>	<b>63 451 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>133 267 536</b>	<b>120 941 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	32 213 355	33 150 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 213 355</b>	<b>33 150 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	622 364 566	637 406 238
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 855 613	31 786 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>657 220 179</b>	<b>669 193 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>689 433 534</b>	<b>702 343 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 726 139	7 605 078
Betalbar skatt			1 247 139
Annen kortsiktig gjeld	7	2 616 701	3 237 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 342 841</b>	<b>12 090 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>702 776 374</b>	<b>714 433 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>836 043 911</b>	<b>835 375 816</b>



Organisasjonsnr: 990 691 258  
OLAF HELSETS VEI 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### OLAF HELSETS VEI 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 366	2 138
Leieinntekter		56 456 121	57 067 967
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 464 487</b>	<b>57 070 105</b>
Varekostnad		26 262	0
Lønnskostnad		0	13 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 301 379	15 297 048
Eiers andel av felleskostnader		3 838 300	4 258 415
Annen driftskostnad	2	9 733 660	6 888 149
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 899 601</b>	<b>26 457 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 564 886</b>	<b>30 612 801</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	36 121
Annen renteinntekt		294	2 752
Rentekostnad til foretak i samme konsern		637 358	838 229
Annen rentekostnad		14 133 783	17 209 961
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 770 848</b>	<b>-18 009 317</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		13 794 038	12 603 484
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 896 332	2 560 529
<b>Ordinært resultat</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 346 033
Avsatt til annen egenkapital		10 897 706	7 696 922
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 897 706</b>	<b>10 042 955</b>



### BALANSE

#### OLAF HELSETS VEI 5 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Nettsted	3	649 060	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>649 060</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	810 587 406	814 994 333
Maskiner og anlegg	3, 8	253 515	338 020
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	1 000 836	608 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>811 841 757</b>	<b>815 940 941</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	100 000	1 247 090
Obligasjoner		14 497	14 497
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 497</b>	<b>1 261 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>812 605 314</b>	<b>817 202 528</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 114 455	968 026
Andre kortsiktige fordringer	6	976 998	957 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 091 453</b>	<b>1 925 488</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 347 144	16 247 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 438 597</b>	<b>18 173 288</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>836 043 911</b>	<b>835 375 816</b>

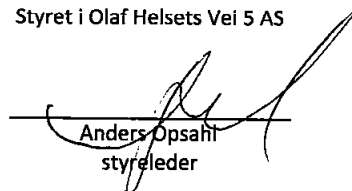


## BALANSE

### OLAF HELSETS VEI 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	3 300 000	3 300 000
Overkurs		49 766 026	49 766 026
Annen innskutt egenkapital		21 871 196	4 424 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 937 223</b>	<b>57 490 813</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		58 330 314	63 451 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 330 314</b>	<b>63 451 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>133 267 536</b>	<b>120 941 821</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	32 213 355	33 150 617
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>32 213 355</b>	<b>33 150 617</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	622 364 566	637 406 238
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 855 613	31 786 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>657 220 179</b>	<b>669 193 176</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 726 139	7 605 078
Betalbar skatt		0	1 247 139
Annen kortsiktig gjeld	7	2 616 701	3 237 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 342 841</b>	<b>12 090 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>702 776 374</b>	<b>714 433 995</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>836 043 911</b>	<b>835 375 816</b>

Oslo, 07.04.2022  
Styret i Olaf Helsets Vei 5 AS

  
Anders Opsahl  
styreleder



## Olaf Helsets vei 5 AS

### Noter 2021

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

##### 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 eventuelt 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. For utstatt skatt på merverdier som følge av fusjoner ført til konsernkontinuitet benyttes 10%.

##### Fusjon

Datterselskapet Olaf Helsets vei 5 Forvaltning AS ble i 2020 innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.20. Datterselskapet Skullerud Eiendomsinvest AS ble i 2021 innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.21.

#### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 300 000	1 100 000	kr 3,00
Aksjonærer	Antall	Eierandel
OHS Holding AS	1 100 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 100 000</b>	<b>100 %</b>

OHS Holding AS er eid med 90,10% av Anders Opsahl Holding AS som igjen er eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

#### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 110.000,- for revisjon og kr. 28.600,- for andre konsulenttjenester. Beløpene er ex. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

#### Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt* og bygg	Faste tekniske installasjoner	Leietager-tilpassninger	Inventar, driftsløsere, nettsted	Prosjekt **	Sum
Anskaffelseskost	887 999 460	19 889 763	39 957 371	2 375 199	8 875 177	959 096 970
Tilgang	0	890 748	1 258 799	1 732 554	6 969 154	10 851 255
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger 01.01</b>	<b>-103 885 993</b>	<b>-10 674 560</b>	<b>-27 166 886</b>	<b>-1 428 590</b>	<b>0</b>	<b>-143 156 029</b>
Årets avskrivninger	-7 322 145	-2 071 913	-4 131 571	-775 750	0	-14 301 379
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>776 791 322</b>	<b>8 034 038</b>	<b>9 917 713</b>	<b>1 903 412</b>	<b>15 844 330</b>	<b>812 490 817</b>
Økonomisk levetid	100 år	10-15 år	7 år	5 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1 %	3,33-15%	14 %	20 %		

Avskrivning på bygg er redusert til 1% lineært fra 2% lineært fom 01.01.2013.

Hjemmel til eiendommen innehas av Skullerud Eiendomsinvest DA.

\* Tomt har en bokført verdi på kr. 296.444.846,- og er ikke gjenstand for avskrivning.

\*\* Tilganger på prosjekt inneholder regnskapsmessige aktiverte rentekostnader knyttet til utvikling.



## Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	13 794 038
Permanente forskjeller	370 645
Endring midl. forskjeller	3 260 745
Årets skattegrunnlag	<u>17 425 428</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt, 22%	3 833 594
Endring utsatt skatt	<u>-937 262</u>
Årets skattekostnad	<u>2 896 333</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	47 918 350	54 668 142	6 749 792
Kundefordringer	-209 563	-642 444	-432 881
Andre forskjeller *	6 818 924	3 762 758	-3 056 166
Avskåret rentefradrag	-60 210	-60 210	0
Sum	<u>54 467 501</u>	<u>57 728 246</u>	<u>3 260 745</u>
22% utsatt skatt	11 982 850	12 700 214	717 364
10% utsatt skatt på merverdier	20 230 506	20 450 403	219 897
Utsatt skatt:	<u>32 213 355</u>	<u>33 150 617</u>	<u>-937 262</u>

Beregnet betalbar skatt, 22%	3 833 594
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	<u>-3 833 594</u>
Betalbar skatt i balanse	<u>0</u>

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

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	3 300 000	49 766 026	4 424 786	63 451 008	120 941 821
Årets resultat				10 897 706	10 897 706
Avgitt konsernbidrag uten skatt				-13 591 834	-13 591 834
Avgitt konsernbidrag med skatt				-2 426 567	-2 426 567
Mottatt konsernbidrag med skatt			17 425 428		17 425 428
Fusjon Skullerud Eiendomsinvest AS			20 982		20 982
Egenkapital 31.12	3 300 000	49 766 026	21 871 196	58 330 314	133 267 536

## Note 6 Fordringer og mellomværende med konsernselskaper

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på avgitte lån.

Fordring på Anders Opsahl Eiendomsdrift	100 000
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	<u>100 000</u>
Merverdiavgift til gode	409 432
Forskuddsbetalte kostnader	567 565
Sum andre kortsiktige fordringer	<u>976 998</u>



## Note 7 Gjeld til konsernselskaper og annen langsiktig og kortsiktig gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	22 357 810
Gjeld til OH5 Holding AS	12 497 803
<u>Sum øvrig langsiktig gjeld til konsernselskaper</u>	<u>34 855 613</u>
Forskudd fra kunder	541 323
Påløpte kostnader	1 428 458
Påløpte rentekostnader	646 920
<u>Sum annen kortsiktig gjeld</u>	<u>2 616 701</u>

## Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i selskapets faste eiendom. Balanseført verdi av pantsatt eiendeler er kr. 810.236.466,-. Kundefordringer og driftsløsøre er også stilt som sikkerhet. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er hhv kr. 2.114.455,- og kr. 1.254.351,-.

Gjeld til kreditinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato.



## 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 Helsets vei 5 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

##### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Olaf Helsets vei 5 AS som viser et overskudd på kr 10 897 706. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 07. april 2022  
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor