



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 905 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVS 43 AS
Forretningsadresse: Breiens vei 35
1165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.09.2021 - 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: Thomas Grimsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.10.2022

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 967	
Sum kostnader		18 967	
Driftsresultat		-18 967	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		488	
Sum finansinntekter		488	
Netto finans		488	
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 479	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 479	0
Årsresultat		-18 479	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 479	
Totalresultat		-18 479	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 479	
Sum overføringer og disponeringer		-18 479	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt og anlegg under utvikling	2	27 831 362	
Sum varige driftsmidler		27 831 362	
Sum anleggsmidler		27 831 362	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		686 941	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 941	
Sum omløpsmidler		686 941	0
SUM EIENDELER		28 518 303	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-18 479	
Sum opptjent egenkapital		-18 479	
Sum egenkapital		11 521	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 907 735	
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 738 630	
Sum annen langsiktig gjeld		26 646 365	
Sum langsiktig gjeld		26 646 365	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 757	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 705 660	
Sum kortsiktig gjeld		1 860 417	
Sum gjeld		28 506 782	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 518 303	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939353

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 905 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVS 43 AS
Forretningsadresse: Breiens vei 35
1165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.09.2021 - 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: Thomas Grimsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.10.2022

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, 26.10.2022



Organisasjonsnr: 927 905 264
ØVS 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 967	
Sum kostnader		18 967	
Driftsresultat		-18 967	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		488	
Sum finansinntekter		488	
Netto finans		488	
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 479	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 479	0
Årsresultat		-18 479	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 479	
Totalresultat		-18 479	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 479	
Sum overføringer og disponeringer		-18 479	



Organisasjonsnr: 927 905 264
ØVS 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt og anlegg under utvikling	2	27 831 362	
Sum varige driftsmidler		27 831 362	
Sum anleggsmidler		27 831 362	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		686 941	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 941	
Sum omløpsmidler		686 941	0
SUM EIENDELER		28 518 303	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-18 479	
Sum opptjent egenkapital		-18 479	
Sum egenkapital		11 521	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 907 735	
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 738 630	
Sum annen langsiktig gjeld		26 646 365	



Sum langsiktig gjeld		26 646 365	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 757	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 705 660	
Sum kortsiktig gjeld		1 860 417	
Sum gjeld		28 506 782	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 518 303	0



Organisasjonsnr: 927 905 264
ØVS 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



ØVS 43 AS

927 905 264

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 - Lønn og lønnsrelaterte forhold

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Det er kostnadsført kr 10 895,- i honorar til revisor for bistand ved stiftelse og etablering av selskapet.

Note 2 - Tomt og prosjekt under utvikling

Selskapet har ervervet tomt i Øvre Smedstad vei 43 gnr 32 bnr 597 i Oslo som skal utvikles til boliger i løpet av 2022 og 2023. Hjemmel er ikke overført selskapet.

Note 3- Pantsikkerhet mv

Det er gitt pant kr 77 000 000 for byggelån.

Hver av selskapets personlige eiere har gitt selvskyldnerkausjon på kr 5 000 000,- samt sikkerhet i privatbolig hver med kr 5 000 000,- for annen langsiktig gjeld.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet er stiftet 15. september 2021 med aksjekapital stor kr 30 000,- med 100 aksjer pålydende kr 300,-.

Selskapets aksjer eies med 50% av TG Property Holding AS som eies av Thomas Grimsrud og 50% av Rett & Slett Eiendom AS som eies av Ole Torkel Gjerset.

ØVS 43 AS

SIDE 4



ØVS 43 AS

927 905 264

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-18 479	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-18 479	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 479	0	18 479
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 479	0	-18 479
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

ØVS 43 AS

SIDE 5



Til generalforsamlingen i
ØVS 43 AS

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ØVS 43 AS som viser et underskudd på kr 18 479,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Organisasjonsnr. 912 334 031 MVA
E-mail: post@abrevisjon.no

Besøk: Drengsrudbekken10, 1383 Asker
Post: Postboks 73, 1371 Asker
Telefon 66 76 41

Bank: Sparebank 1 Østlandet
Kontonr.: 9858.05.74351

Medlem av Den norske Revisorforening Medlem av Regnskap Norge



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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Asker, 18. oktober 2022

Sue K. Remme

statsautorisert revisor