



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 637 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE FLATÅSVEI 12 AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 12
7079 FLATÅSEN

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: Hans Tarjei Finsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		873 777	12 593
Annen driftsinntekt		5 545 005	6 254 630
Sum inntekter		6 418 782	6 267 223
Kostnader			
Varekostnad		524 636	590 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	841 000	997 243
Annen driftskostnad		2 408 863	1 703 287
Sum kostnader		3 774 499	3 290 635
Driftsresultat		2 644 282	2 976 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 213	
Sum finansinntekter		5 213	
Annen rentekostnad		3 202 522	2 242 451
Sum finanskostnader		3 202 522	2 242 451
Netto finans		-3 197 309	-2 242 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 027	734 137
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 026	734 137
Årsresultat	3	-553 027	734 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-553 026	734 137
Totalresultat		-553 026	734 137
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-553 027	734 137
Sum overføringer og disponeringer		-553 027	734 137



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 542 600	45 364 700
Maskiner og anlegg	1	12 735	15 835
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	63 495	79 295
Sum varige driftsmidler	1, 4	44 618 830	45 459 830
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		44 618 830	45 459 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 701 739	643 456
Andre kortsiktige fordringer		58 199	40 465
Sum fordringer		1 759 938	683 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		803 629	1 217 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 629	1 217 973
Sum omløpsmidler		2 563 567	1 901 894
SUM EIENDELER		47 182 397	47 361 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 606 100	2 606 100
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 606 100	2 606 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		607 392	54 366
Sum opptjent egenkapital		-607 392	-54 366
Sum egenkapital	3	1 998 708	2 551 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 720 000	42 720 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 310 514	1 310 514
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 514	44 030 514
Sum langsiktig gjeld		44 030 514	44 030 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		564 261	402 213
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		274 765	129 383
Annen kortsiktig gjeld	5	314 148	247 880
Sum kortsiktig gjeld	5	1 153 174	779 475
Sum gjeld		45 183 689	44 809 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 182 397	47 361 724
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588868

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 637 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE FLATÅSVEI 12 AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 12
7079 FLATÅSEN

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: Hans Tarjei Finsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

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 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 991 637 087
ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		873 777	12 593
Annen driftsinntekt		5 545 005	6 254 630
Sum inntekter		6 418 782	6 267 223
Kostnader			
Varekostnad		524 636	590 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	841 000	997 243
Annen driftskostnad	2	408 863	1 703 287
Sum kostnader		3 774 499	3 290 635
Driftsresultat		2 644 282	2 976 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 213	
Sum finansinntekter		5 213	
Annen rentekostnad		3 202 522	2 242 451
Sum finanskostnader		3 202 522	2 242 451
Netto finans		-3 197 309	-2 242 451
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-553 027	734 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 026	734 137
Årsresultat	3	-553 027	734 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-553 026	734 137
Totalresultat		-553 026	734 137
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-553 027	734 137
Sum overføringer og disponeringer		-553 027	734 137



Organisasjonsnr: 991 637 087
ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	44 542 600	45 364 700
Maskiner og anlegg	1	12 735	15 835
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	63 495	79 295
Sum varige driftsmidler	1, 4	44 618 830	45 459 830
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Sum anleggsmidler		44 618 830	45 459 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 701 739	643 456
Andre kortsiktige fordringer		58 199	40 465
Sum fordringer		1 759 938	683 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		803 629	1 217 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 629	1 217 973
Sum omløpsmidler		2 563 567	1 901 894
SUM EIENDELER		47 182 397	47 361 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 606 100	2 606 100
Beholdning av egne aksjer	6		



Sum innskutt egenkapital		2 606 100	2 606 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		607 392	54 366
Sum opptjent egenkapital		-607 392	-54 366
Sum egenkapital	3	1 998 708	2 551 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 720 000	42 720 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 310 514	1 310 514
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 514	44 030 514
Sum langsiktig gjeld		44 030 514	44 030 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		564 261	402 213
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		274 765	129 383
Annen kortsiktig gjeld	5	314 148	247 880
Sum kortsiktig gjeld	5	1 153 174	779 475
Sum gjeld		45 183 689	44 809 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 182 397	47 361 724
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 991 637 087
ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023
ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 637 087



RESULTATREGNSKAP

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		873 777	12 593
Annen driftsinntekt		5 545 005	6 254 630
Sum driftsinntekter		6 418 782	6 267 223
Varekostnad		524 636	590 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	841 000	997 243
Annen driftskostnad		2 408 863	1 703 287
Sum driftskostnader		3 774 499	3 290 635
Driftsresultat		2 644 282	2 976 588
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 213	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		3 201 647	2 242 451
Annen rentekostnad		875	0
Resultat av finansposter		-3 197 309	-2 242 451
Resultat før skattekostnad		-553 027	734 137
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-553 027	734 137
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	734 137
Overført til udekket tap		553 027	0
Sum overføringer		-553 027	734 137



BALANSE

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 542 600	45 364 700
Maskiner og anlegg	1	12 735	15 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	63 495	79 295
Sum varige driftsmidler	1, 4	44 618 830	45 459 830
Sum anleggsmidler		44 618 830	45 459 830
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 701 739	643 456
Andre kortsiktige fordringer		58 199	40 465
Sum fordringer		1 759 938	683 921
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		803 629	1 217 973
Sum omløpsmidler		2 563 567	1 901 894
Sum eiendeler		47 182 397	47 361 724



BALANSE

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 606 100	2 606 100
Sum innskutt egenkapital		2 606 100	2 606 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-607 392	-54 366
Sum opptjent egenkapital		-607 392	-54 366
Sum egenkapital	3	1 998 708	2 551 734
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 720 000	42 720 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 310 514	1 310 514
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 514	44 030 514
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		564 261	402 213
Skyldig offentlige avgifter		274 765	129 383
Annen kortsiktig gjeld	5	314 148	247 880
Sum kortsiktig gjeld	5	1 153 174	779 475
Sum gjeld		45 183 689	44 809 989
Sum egenkapital og gjeld		47 182 397	47 361 724

01.07.2024

Styret i ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

Rune Andre Storm
styreleder

Hans Tarjei Finsrud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 salgsverdi 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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	45 364 699	15 835	79 295	45 459 829
= Anskaffelseskost 31.12.23	45 364 699	15 835	79 295	45 459 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	822 100	3 100	15 800	841 000
= Bokført verdi 31.12.23	44 542 599	12 735	63 495	44 618 829
Årets ordinære avskrivninger	822 100	3 100	15 800	841 000
Økonomisk levetid	50-63 år	5 år	5 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-553 027	734 137
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-804 764	-807 228
Skattepliktig inntekt	-1 357 790	-73 091
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 552 605	10 813 644	-738 962
Fordringer	-29 750	0	29 750
Gevinst – og tapskonto	-382 208	-477 760	-95 552
Sum	11 140 647	10 335 884	-804 764
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 605 159	-13 247 369	1 357 790
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 464 512	2 911 486	-553 026
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 606 100	0	0	2 606 100
Årets resultat			-553 027	-553 027
Pr 31.12.2023	2 606 100	0	-553 027	2 053 074

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	42 720 000	42 720 000
Sum	42 720 000	42 720 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	44 618 829	45 459 829
Sum	44 618 829	45 459 829

Av langsiktig gjeld på kr 42 720 000 forfaller kr 35 500 000 om mer enn 5 år.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Ruta Eiendom AS	77 795	77 795
Ruta AS	926 228	926 228
Aardahl AS	100 000	100 000
John Ole Laukholm	150 000	150 000
Finsrud Holding AS	56 491	56 491
Sum	1 310 514	1 310 514

Note 6 Aksjonærer

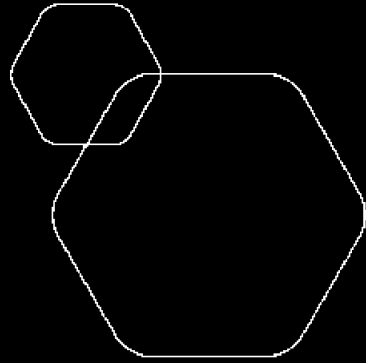
AKSJEKAPITALEN I ØVRE FLATÅSVEI 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	25 550,0	2 606 100
Sum	102		2 606 100

EIERSTRUKTUR

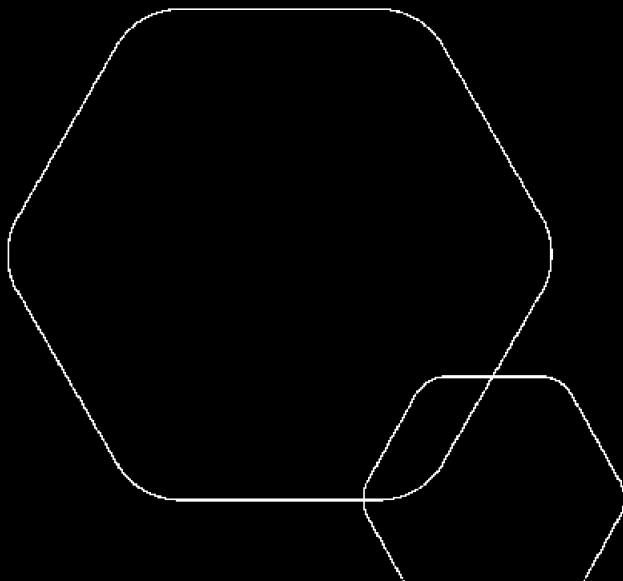
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FINSRUD HOLDING AS	41	40,2	40,2
R. STORM HOLDING AS	41	40,2	40,2
LAUKHOLM JOHN OLE	20	19,6	19,6
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0



Årsregnskap 2023
ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 637 087



RESULTATREGNSKAP

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		873 777	12 593
Annen driftsinntekt		5 545 005	6 254 630
Sum driftsinntekter		6 418 782	6 267 223
Varekostnad		524 636	590 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	841 000	997 243
Annen driftskostnad		2 408 863	1 703 287
Sum driftskostnader		3 774 499	3 290 635
Driftsresultat		2 644 282	2 976 588
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 213	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		3 201 647	2 242 451
Annen rentekostnad		875	0
Resultat av finansposter		-3 197 309	-2 242 451
Resultat før skattekostnad		-553 027	734 137
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-553 027	734 137
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	734 137
Overført til udekket tap		553 027	0
Sum overføringer		-553 027	734 137

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

SIDE 2



BALANSE

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 542 600	45 364 700
Maskiner og anlegg	1	12 735	15 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	63 495	79 295
Sum varige driftsmidler	1, 4	44 618 830	45 459 830
Sum anleggsmidler		44 618 830	45 459 830
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 701 739	643 456
Andre kortsiktige fordringer		58 199	40 465
Sum fordringer		1 759 938	683 921
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		803 629	1 217 973
Sum omløpsmidler		2 563 567	1 901 894
Sum eiendeler		47 182 397	47 361 724

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

SIDE 3



BALANSE

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 606 100	2 606 100
Sum innskutt egenkapital		2 606 100	2 606 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-607 392	-54 366
Sum opptjent egenkapital		-607 392	-54 366
Sum egenkapital	3	1 998 708	2 551 734
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 720 000	42 720 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 310 514	1 310 514
Sum annen langsiktig gjeld		44 030 514	44 030 514
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		564 261	402 213
Skyldig offentlige avgifter		274 765	129 383
Annen kortsiktig gjeld	5	314 148	247 880
Sum kortsiktig gjeld	5	1 153 174	779 475
Sum gjeld		45 183 689	44 809 989
Sum egenkapital og gjeld		47 182 397	47 361 724

26.06.2024

Styret i ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

Rune Andre Storm
styreleder

Hans Tarjei Finsrud
styremedlem

ØVRE FLATÅSVEI 12 AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 salgsverdi 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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	45 364 699	15 835	79 295	45 459 829
= Anskaffelseskost 31.12.23	45 364 699	15 835	79 295	45 459 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	822 100	3 100	15 800	841 000
= Bokført verdi 31.12.23	44 542 599	12 735	63 495	44 618 829
Årets ordinære avskrivninger	822 100	3 100	15 800	841 000
Økonomisk levetid	50-63 år	5 år	5 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-553 027	734 137
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-804 764	-807 228
Skattepliktig inntekt	-1 357 790	-73 091
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 552 605	10 813 644	-738 962
Fordringer	-29 750	0	29 750
Gevinst – og tapskonto	-382 208	-477 760	-95 552
Sum	11 140 647	10 335 884	-804 764
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 605 159	-13 247 369	1 357 790
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 464 512	2 911 486	-553 026
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 606 100	0	0	2 606 100
Årets resultat			-553 027	-553 027
Pr 31.12.2023	2 606 100	0	-553 027	2 053 074

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	42 720 000	42 720 000
Sum	42 720 000	42 720 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	44 618 829	45 459 829
Sum	44 618 829	45 459 829

Av langsiktig gjeld på kr 42 720 000 forfaller kr 35 500 000 om mer enn 5 år.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Ruta Eiendom AS	77 795	77 795
Ruta AS	926 228	926 228
Aardahl AS	100 000	100 000
John Ole Laukholm	150 000	150 000
Finsrud Holding AS	56 491	56 491
Sum	1 310 514	1 310 514

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØVRE FLATÅSVEI 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	25 550,0	2 606 100
Sum	102		2 606 100

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FINSRUD HOLDING AS	41	40,2	40,2
R. STORM HOLDING AS	41	40,2	40,2
LAUKHOLM JOHN OLE	20	19,6	19,6
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Hans Tarjei Finsrud

1dee8602-c18d-4e05-a705-3c283e58c15d - 2024-06-26 10:38:04 UTC +03:00
BankID - 06be5018-8c85-470b-8982-eeb8dea7d52a - NO

Rune Andre Storm

e9368f65-9e1d-4c91-8de6-ab3784ef97d3 - 2024-06-28 15:35:27 UTC +03:00
BankID - 2fa0bb07-f3bb-4bb9-8435-f94d0e6b6eec - 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/24d52c65-1ebf-4505-81e7-ea30d238b869>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Flatåsvei 12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Flatåsvei 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 avgjøre 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

Arve Sunde
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: DV/HK0-30EFU-CT/H0B-PQ3YG-CXEQB-BHEB



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."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 07:24:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DV/HK0-30EFU-CTH0B-PQ3YG-CXEOB-BHEI3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>