



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 591 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVERLIVEIEN 40-62 AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

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: Arne-Christian Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 995 626	3 895 247
Sum inntekter		3 995 626	3 895 247
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 838 579	1 342 307
Sum kostnader		1 838 579	1 342 307
Driftsresultat		2 157 047	2 552 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 010	3 973
Sum finansinntekter		19 010	3 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 307	
Annen rentekostnad		1 090 664	439 826
Sum finanskostnader		1 209 971	439 826
Netto finans		-1 190 961	-435 853
Ordinært resultat før skattekostnad		966 086	2 117 087
Skattekostnad på resultat	2	216 763	465 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 323	1 651 328
Årsresultat		749 323	1 651 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 323	1 651 328
Totalresultat		749 323	1 651 328
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 065 881	
Avsatt til annen egenkapital			1 651 328
Overført fra annen egenkapital		-316 558	
Sum overføringer og disponeringer		749 323	1 651 328



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	49 599 450	49 599 450
Sum varige driftsmidler		49 599 450	49 599 450
Sum anleggsmidler		49 599 450	49 599 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 444	21 444
Sum fordringer		21 444	21 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 966	784 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 966	784 069
Sum omløpsmidler		548 410	805 513
SUM EIENDELER		50 147 860	50 404 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	204 082	204 082
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 154 395	3 154 395
Annen innskutt egenkapital		129 804	129 804
Sum innskutt egenkapital		3 488 281	3 488 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 202 710	7 519 268
Sum opptjent egenkapital		7 202 710	7 519 268
Sum egenkapital	5	10 690 991	11 007 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		335 481	419 351
Sum avsetninger for forpliktelser		335 481	419 351
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 514 032	36 191 873
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	37 514 032	36 191 873
Sum langsiktig gjeld		37 849 513	36 611 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 086	139 514
Annen kortsiktig gjeld		1 493 271	2 646 676
Sum kortsiktig gjeld		1 607 357	2 786 190
Sum gjeld		39 456 869	39 397 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 147 860	50 404 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512417

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 591 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVERLIVEIEN 40-62 AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

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: Arne-Christian Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 991 591 575
ØVERLIVEIEN 40-62 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 995 626	3 895 247
Sum inntekter		3 995 626	3 895 247
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 838 579	1 342 307
Sum kostnader		1 838 579	1 342 307
Driftsresultat		2 157 047	2 552 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 010	3 973
Sum finansinntekter		19 010	3 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 307	
Annen rentekostnad		1 090 664	439 826
Sum finanskostnader		1 209 971	439 826
Netto finans		-1 190 961	-435 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	216 763	465 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 323	1 651 328
Årsresultat		749 323	1 651 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 323	1 651 328
Totalresultat		749 323	1 651 328
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 065 881	
Avsatt til annen egenkapital			1 651 328
Overført fra annen egenkapital		-316 558	
Sum overføringer og disponeringer		749 323	1 651 328



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	335 481	419 351
Sum avsetninger for forpliktelses	335 481	419 351
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	6	
Obligasjonslån	6	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	
Øvrig langsiktig gjeld	6	
Sum annen langsiktig gjeld	6	6
Sum langsiktig gjeld	37 849 513	36 611 224
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 086	139 514
Annen kortsiktig gjeld	1 493 271	2 646 676
Sum kortsiktig gjeld	1 607 357	2 786 190
Sum gjeld	39 456 869	39 397 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 147 860	50 404 963



Organisasjonsnr: 991 591 575
ØVERLIVEIEN 40-62 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.



Til generalforsamlingen i Øverliveien 40-62 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øverliveien 40-62 AS som viser et overskudd på NOK 749 323. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 24. mai 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/24/2024 12:50:54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Øverliveien 40-62 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 591 575



Resultatregnskap

Øverliveien 40-62 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 995 626	3 895 247
Sum driftsinntekter		<u>3 995 626</u>	<u>3 895 247</u>
Annen driftskostnad	1	1 838 579	1 342 307
Sum driftskostnader		<u>1 838 579</u>	<u>1 342 307</u>
Driftsresultat		<u>2 157 047</u>	<u>2 552 940</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 010	3 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 307	0
Annen rentekostnad		1 090 664	439 826
Resultat av finansposter		<u>-1 190 961</u>	<u>-435 853</u>
Resultat før skattekostnad		966 086	2 117 087
Skattekostnad på resultat	2	216 763	465 759
Resultat		<u>749 323</u>	<u>1 651 328</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>749 323</u>	<u>1 651 328</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 065 881	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 651 328
Overført fra annen egenkapital		316 558	0
Sum overføringer		<u>749 323</u>	<u>1 651 328</u>



Balanse

Øverliveien 40-62 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	49 599 450	49 599 450
Sum varige driftsmidler		<u>49 599 450</u>	<u>49 599 450</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>49 599 450</u>	<u>49 599 450</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 444	21 444
Sum fordringer		<u>21 444</u>	<u>21 444</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 966	784 069
Sum omløpsmidler		<u>548 410</u>	<u>805 513</u>
Sum eiendeler		<u>50 147 860</u>	<u>50 404 963</u>



Balanse

Øverliveien 40-62 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	204 082	204 082
Overkurs		3 154 395	3 154 395
Annen innskutt egenkapital		129 804	129 804
Sum innskutt egenkapital		<u>3 488 281</u>	<u>3 488 281</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 202 710	7 519 268
Sum opptjent egenkapital		<u>7 202 710</u>	<u>7 519 268</u>
Sum egenkapital	5	<u>10 690 991</u>	<u>11 007 549</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		335 481	419 351
Sum avsetning for forpliktelser		<u>335 481</u>	<u>419 351</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 514 032	36 191 873
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>37 514 032</u>	<u>36 191 873</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 086	139 514
Annen kortsiktig gjeld		1 493 271	2 646 676
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 607 357</u>	<u>2 786 190</u>
Sum gjeld		<u>39 456 869</u>	<u>39 397 414</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 147 860</u>	<u>50 404 963</u>

Styret i Øverliveien 40-62 AS

Arne-Christian Jahr
styreleder

Thor-Håkon Jahr
styremedlem

Silje Maria Jahr
styremedlem

Kristin Jahr
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 Lønnskostnader

Øverliveien 40-62 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022
Betalbar skatt	300 633	570 597
Endring i utsatt skatt	-83 870	-104 838
Sum skattekostnad	216 763	465 759
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	966 086	2 117 087
Permanente forskjeller	19 200	0



Endring i midlertidige forskjeller	381 228	476 535	
Avgitt konsernbidrag	-1 366 514	-2 593 622	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	300 633	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-300 633	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1	1	0
Gevinst- og tapskonto	1 524 912	1 906 140	381 228
Sum	1 524 913	1 906 141	381 228
Sum	1 524 913	1 906 141	381 228
Utsatt skatt (22 %)	335 481	419 351	83 870
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	966 086	2 117 087	
22 % skatt av resultat før skatt	212 539	465 759	
Permanente forskjeller 22 %	4 224	0	
Beregnet skattekostnad	216 763	465 759	

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	49 599 450
Anskaffelseskost 31.12.2023	49 599 450
Bokført verdi 31.12.2023	49 599 450



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øverliveien 40-62 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	204 082	1,0	204 082
Sum	204 082		204 082

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Eiendomsselskap AS	204 082	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	204 082	3 154 395	129 804	7 519 268	11 007 549
Årets resultat				749 323	749 323
Konsernbidrag avgitt				-1 065 881	-1 065 881
Pr 31.12.2023	204 082	3 154 395	129 804	7 202 710	10 690 991

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 514 032	36 191 873
Sum	37 514 032	36 191 873

Lånene er Husbanklån som var avdragsfrie i 5 år fra utbetaling og har en løpetid på 25-30 år.

Nominell lånerente var ved årsskiftet 1,72%.

Lånene er sikret med pant i selskapets boligeiendommer som har en bokført verdi på kr 49 599 450.

I forbindelse med salg av boliger er lån knyttet opp mot disse innfridd.