



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 996625494

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 792 321	5 387 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 792 321</b>	<b>5 387 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 196	1 231 516
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	468 944	301 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 700 140</b>	<b>1 532 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 092 181</b>	<b>3 855 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 467	-624
Finansinntekt til foretak i samme konsern		93 210	93 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 677</b>	<b>92 586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 035 000	2 212 282
Annen finanskostnad		12 330	9 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 047 330</b>	<b>2 221 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 908 654</b>	<b>-2 129 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 183 528</b>	<b>1 726 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	480 377	379 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		1 953 364	1 564 577
Udekket tap		-250 213	
Til dekning fra annen egenkapital			-218 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	44 888 523	46 119 719
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 888 523</b>	<b>46 119 719</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 888 523</b>	<b>46 119 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 240 156	2 147 454
Andre kortsiktige fordringer		313 304	324 905
Konsernfordringer	3	2 260 229	1 031 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 813 689</b>	<b>3 503 824</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 813 689</b>	<b>3 503 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 702 211</b>	<b>49 623 542</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	6 864 500	7 114 713
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 964 500</b>	<b>7 214 713</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 964 500</b>	<b>7 214 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	223 366	293 938
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>223 366</b>	<b>293 938</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>37 223 366</b>	<b>37 293 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 440	8 325
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		839 008	616 671
Kortsiktig konserngjeld	3	2 504 312	2 425 590
Annen kortsiktig gjeld		2 084 586	2 064 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 514 346</b>	<b>5 114 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 737 712</b>	<b>42 408 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 702 211</b>	<b>49 623 542</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360675

#### 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: 01.01.2023 - 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: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### 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, 06.05.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 792 321	5 387 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 792 321</b>	<b>5 387 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 196	1 231 516
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	468 944	301 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 700 140</b>	<b>1 532 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 092 181</b>	<b>3 855 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 467	-624
Finansinntekt til foretak i samme konsern		93 210	93 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 677</b>	<b>92 586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 035 000	2 212 282
Annen finanskostnad		12 330	9 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 047 330</b>	<b>2 221 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 908 654</b>	<b>-2 129 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 183 528</b>	<b>1 726 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	480 377	379 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 953 364	1 564 577
Udekket tap		-250 213	



Til dekning fra annen egenkapital		-218 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>



Organisasjonsnr: 996 625 494  
ODELSVEIEN NÆRING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 44 888 523 46 119 719

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 44 888 523 46 119 719**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

**Sum anleggsmidler 44 888 523 46 119 719**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 240 156 2 147 454

Andre kortsiktige fordringer 313 304 324 905

Konsernfordringer 3 2 260 229 1 031 465

**Sum fordringer 4 813 689 3 503 824**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3

**Sum omløpsmidler 4 813 689 3 503 824**

**SUM EIENDELER 49 702 211 49 623 542**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 6 864 500 7 114 713

**Sum innskutt egenkapital 6 964 500 7 214 713**

Annen egenkapital

**Sum egenkapital 5 6 964 500 7 214 713**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	223 366	293 938
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>223 366</b>	<b>293 938</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>37 223 366</b>	<b>37 293 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 440	8 325
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		839 008	616 671
Kortsiktig konserngjeld	3	2 504 312	2 425 590
Annen kortsiktig gjeld		2 084 586	2 064 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 514 346</b>	<b>5 114 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 737 712</b>	<b>42 408 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 702 211</b>	<b>49 623 542</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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 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.

### 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 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 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1E1J1-2LZ5Z-AED46-YLQ1T-LECH-KKB2E



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 12:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1E1J1-2LZ5Z-AED46-YLQ1T-LECH-KK82E

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

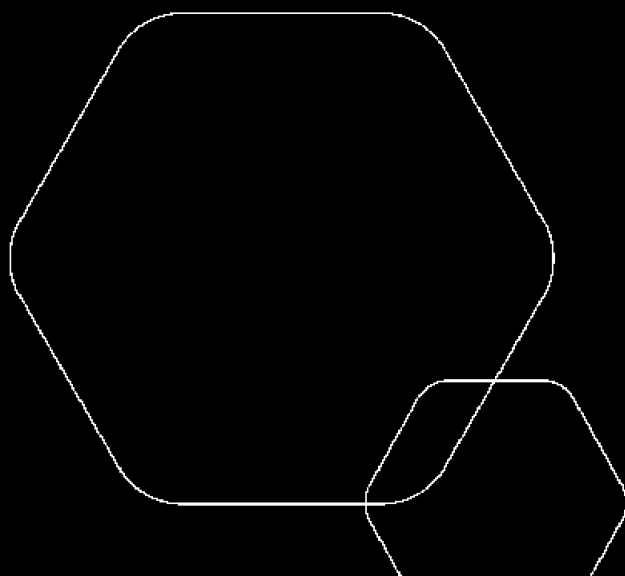
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



# Årsregnskap 2023 Odelsveien Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 625 494



## RESULTATREGNSKAP

### ODELSVEIEN NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 792 321	5 387 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 792 321</b>	<b>5 387 976</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 231 196	1 231 516
Annen driftskostnad	2	468 944	301 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 700 140</b>	<b>1 532 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 092 181</b>	<b>3 855 261</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		45 467	-624
Finansinntekt til foretak i samme konsern		93 210	93 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 035 000	2 212 282
Annen finanskostnad		12 330	9 361
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 908 654</b>	<b>-2 129 057</b>
Resultat før skattekostnad		2 183 528	1 726 205
Skattekostnad på resultat	4	480 377	379 765
<b>Resultat</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 953 364	1 564 577
Til dekning fra annen egenkapital		0	-218 138
Til dekning fra annen innskutt egenkapital		250 213	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 703 151</b>	<b>1 346 440</b>

ODELSVEIEN NÆRING AS

SIDE 2



Balanse  
ODELSVEIEN NÆRING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	44 888 523	46 119 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 888 523</b>	<b>46 119 719</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 888 523</b>	<b>46 119 719</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 240 156	2 147 454
Andre kortsiktige fordringer		313 304	324 905
Konsernfordringer	3	2 260 229	1 031 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 813 689</b>	<b>3 503 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 813 689</b>	<b>3 503 824</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 702 211</b>	<b>49 623 542</b>

ODELSVEIEN NÆRING AS

SIDE 3



Balanse  
ODELSVEIEN NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	6 864 500	7 114 713
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 964 500</b>	<b>7 214 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 964 500</b>	<b>7 214 713</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	223 366	293 938
<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		86 440	8 325
Skyldig offentlige avgifter		839 008	616 671
Konserngjeld	3	2 504 312	2 425 590
Annen kortsiktig gjeld		2 084 586	2 064 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 514 346</b>	<b>5 114 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 737 712</b>	<b>42 408 829</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 702 211</b>	<b>49 623 542</b>

Oslo, 04.03.2024  
Styret i Odelsveien Næring AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
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.

## DRIFTSINNTEKTER

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 01.01.2023	9 345 060	41 488 744	8 034 769	58 868 573
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 345 060</b>	<b>41 488 744</b>	<b>8 034 769</b>	<b>58 868 573</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	9 496 486	4 483 564	13 980 051
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>9 345 060</b>	<b>31 992 258</b>	<b>3 551 205</b>	<b>44 888 523</b>
Årets avskrivninger økonomisk levetid	0	829 775 50år	401 738 20år	1 231 513

## 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 2023 kr 34 282 ekskl.mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	2 260 229	1 031 465
<b>Sum</b>	<b>2 260 229</b>	<b>1 031 465</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	37 000 000	37 000 000
Avgitt konsernbidrag	2 504 313	2 005 868
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-1	419 722
<b>Sum</b>	<b>39 504 312</b>	<b>39 425 590</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper 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>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	550 949	441 291
Endring i utsatt skattefordel	-70 572	-61 526
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>480 377</b>	<b>379 765</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 183 528	1 726 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	320 785	279 664
Avgitt konsernbidrag	-2 504 313	-2 005 868
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	550 949	441 291
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-550 949	-441 291
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 015 299	1 336 084	320 785
<b>Sum</b>	<b>1 015 299</b>	<b>1 336 084</b>	<b>320 785</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 015 299</b>	<b>1 336 084</b>	<b>320 785</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>223 366</b>	<b>293 938</b>	<b>70 573</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	7 114 713	7 214 713
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>7 114 713</b>	<b>7 214 713</b>
Årets resultat		1 703 151	1 703 151
Konsernbidrag avgitt		-1 953 364	-1 953 364
Annen EK overført annen innskutt EK			0
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 864 500</b>	<b>6 964 500</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 44 888 523 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.

DEAS Norway Balanced Holding AS 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

**Lise Berge Brattvåg**

739e335e-d58a-4f37-b9d4-278504343dcc - 2024-03-04 11:02:02 UTC +02:00  
BankID - 2938c8ab-6143-4374-a6f2-5ece6ba10756 - NO

**Peder Hakon Schjoldager**

7f9c2bfd-2b3f-4fa5-83d9-ca89b8f25796 - 2024-03-04 11:15:29 UTC +02:00  
BankID - 2c4c1cff-47d2-4bcc-8968-d316c780a6aa - NO

**Lars Flåøyen**

48b89fa5-6fa5-449e-9bab-85a819926a47 - 2024-03-04 11:31:58 UTC +02:00  
BankID - 9289f190-c4f5-4e4e-b413-f73cce3dd506 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvede

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bf737dba-7407-4337-865a-66c7e08febe7>

 **visma sign**  
www.vismasign.com